ВВЕДЕНИЕ

Собственность – основа любого общественного строя и общества. Она возникла на заре развития человечества, выражаясь вначале в индивидуальном присвоении древними людьми своей добычи, а потом и в коллективном присвоении. Ни о каком обществе не может быть речи там, где не существует никакой формы собственности, поскольку всякое производство есть присвоение индивидуумом предметов природы в пределах определенной общественной формы и посредством нее. Собственность способна формировать и разрушать общество.

Собственность, согласно Гражданскому законодательству РФ, – это отношение между людьми, группами людей по поводу присвоения вещей, через эти вещи. Собственность как экономическая категория присуща человеческому обществу на протяжении всей его истории. Разумеется, на протяжении многих веков человечества собственность претерпевала существенные изменения, обусловленные, главным образом, развитием производительных сил, иногда довольно бурным, как, например, это имело место в период промышленной революции или имеет место сейчас в эпоху научно - технической революции. Право собственности не нуждается в существовании государства. Нормы права собственности гораздо древнее, чем сама идея государственности, при этом содержание этих норм меняется от места к месту, от формации к формации. Нормы права собственности обнаруживаются в жизни существ, не имеющих отношения к роду человеческому. Многие виды животных метят свои охотничьи и брачные владения собственным запахом или шерстью. В различных существующих правовых системах право собственности является предметом широкого правового плюрализма. Многие традиционные нормы зачастую существуют и часто противоречат официальным нормам, например, право собственности, которым руководствуется цыганский табор. Мы не можем отрицать наличие неформального, спонтанно действующего права собственности, которое существует в любом, даже самом небольшом социуме, начиная с семьи. Это неотъемлемый психологический элемент системы. Признание собственности особой и в то же время исторически изменчивой экономической категорией при всех различиях в подходах к ней является господствующим как в политико-экономической, так и в юридической науке.

ГЛАВА 1. Право собственности в Российской Федерации

1.1. Понятие и содержание права собственности

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

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

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. Начнем с владения.

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

Владение вещью может быть законным и незаконным. 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 является беститульным. Вещи, по общему правилу, находятся во владении тех, кто имеет то или иное право на владение ими. Указанное обстоятельство позволяет при рассмотрении споров по поводу вещи исходить из презумпции законности фактического владения. Иными словами, тот, у кого вещь находится, предполагается имеющим право на владение ею, пока не доказано обратное. Незаконные владельцы, в свою очередь, подразделяются на добросовестных и недобросовестных. Владелец добросовестен, если он не знал и не должен был знать о незаконности своего владения. Владелец недобросовестен, если он об этом знал или должен был знать. В соответствии с общей презумпцией добросовестности участников гражданских прав и обязанностей[[1]](#footnote-1) следует исходить из предположения о добросовестности владельца. Деление незаконных владельцев на добросовестных и недобросовестных имеет значение при расчетах между собственником и владельцем по доходам и расходам, когда собственник истребует свою вещь с помощью виндикационного иска, а также при решении вопроса, может ли владелец приобрести право собственности по давности владения или нет.

Правомочие пользования — это юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств в процессе ее личного или производительного потребления. Нередко одна и та же вещь может использоваться как в целях личного потребления, так и в производственных целях. Так, швейную машину можно использовать для пошива одежды не только своей семье, но и на сторону за плату. Правомочие пользования обычно опирается на правомочие владения. Но иногда можно пользоваться вещью, и не владея ею. Например, ателье по прокату музыкальных инструментов сдает их напрокат с тем, что пользование инструментом происходит в помещении ателье, скажем, в определенные дни и часы. То же и при пользовании игровыми автоматами.

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 (например, Вы съедаете яблоко или сжигаете дрова в камине), 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.

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. Правда, в новейшем гражданском законодательстве этот признак в известной мере размыт, поскольку лица, которым принадлежат гражданские права, все эти права (а не только право собственности) осуществляют по своему усмотрению[[2]](#footnote-2). Полагаем, однако, что поскольку указанный признак в отношении права собственности закреплен специально[[3]](#footnote-3) , задача состоит в том, чтобы выявить присущее ему содержание применительно к праву собственности, что и было сделано. 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.

Право собственности обладает свойством упругости или эластичности. Это значит, что ему присуща способность восстанавливаться в прежнем объеме, как только связывающие его ограничения отпадут.

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 направленностью 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, установленные статьей 10 ГК. На собственника также возлагается обязанность в случаях, на условиях и в пределах, предусмотренных законом и иными правовыми актами, допускать ограниченное пользование его имуществом другими лицами. 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, дадим определение субъективного права собственности.

Субъективное право собственности — это закрепленная за собственником юридически обеспеченная возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и в своем интересе путем совершения в отношении этого имущества любых действий, не противоречащих закону и иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, а также возможность устранять вмешательство всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства. Субъективное право собственности является элементом абсолютного правоотношения, в котором собственнику противостоят все третьи лица, обязанные воздерживаться от нарушений этого права. Субъективное право собственности является элементом вещного правоотношения, поскольку удовлетворение интересов собственника обеспечивается путем непосредственного воздействия на принадлежащую ему вещь (имущество). Опираясь на определение права собственности как субъективного права, определим это право как правовой институт.

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

В тех случаях, когда собственник сам владеет и пользуется вещью, ему для осуществления своего права обычно достаточно того, чтобы третьи лица воздерживались от посягательств на эту вещь. Но так бывает далеко не всегда. Чтобы распорядиться вещью (продать ее, сдать внаем, заложить и т.д.), собственник, как правило, должен вступить в отношение с каким-то конкретным лицом (например, с тем, кто хочет купить вещь, получить ее внаем или в залог). Хотя путем установления отношений с конкретным лицом собственник и осуществляет свое право, их регулирование выходит за пределы права собственности, а сам собственник выступает в маске продавца, наймодателя, залогодателя и т.д. Если же право собственности нарушено, то все зависит от того, сохраняется это право или нет. Если сохраняется, то восстановление нарушенного отношения происходит при помощи норм института права собственности. Если же право собственности не сохраняется (скажем, вещь уничтожена), то для восстановления нарушенных прав придется прибегнуть к нормам других правовых институтов (например, обязательств из причинения вреда или страхового права). 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 отношений, в том числе и отношений собственности.

В субъективном смысле, содержание права собственности составляет принадлежащие собственнику правомочия, то есть юридические обеспеченные возможности поведения собственника, по владению, пользованию и распоряжению вещью. Содержание права собственности в субъективном смысле следует раскрывать через принадлежащие собственнику права и полномочия, как необходимые и достаточные условия осуществления им указанного права.

Владение вещью как собственностью не означает обязательного физического контакта с нею, как, к примеру, в ситуации с собственностью на объекты недвижимости, находящиеся вне настоящего местонахождения собственника. Это юридически обеспеченная возможность хозяйственного господства собственника над вещью. При этом следует иметь в виду, что ныне действующим законодательством РФ не определено содержание данного правомочия (как, впрочем, и иных принадлежащих собственнику правомочий). Законодатель не дал точного и однозначного ответа на вопрос о содержании понятия право владения и о том, кого можно считать владельцем вещи. Законодательства германской группы устанавливают институт двойного владения с выделением фигуры “владеющего слуги”, при этом, с моей точки зрения, ближе по духу к российской правовой доктрине, всё же, разграничение понятий “владение” и “держание”, как в римском праве. Подобная неопределенность не позволяет юридически корректно и однозначно ответить на вопрос, продолжает ли собственник владеть вещью при сдаче ее внаем или владельцем вещи на период найма признается только фактический обладатель ее - наниматель, а, следовательно, не позволяет и в полной мере эффективно осуществлять защиту названного субъективного права для указанных субъектов гражданского оборота.

Пользование - это юридически обеспеченная возможность извлечения в процессе потребления имущества его полезных свойств, в том числе плодов и доходов. Осуществление данного правомочия, как правило, обусловлено владением вещью. Однако, как и в ситуации с владением, реализация пользования, как правомочия, возможно и без права собственности, им даже без владения - как, например, пользование оборудованием и программным обеспечением в “салонах Internet” или школьным фортепиано в музыкальной школе.

Распоряжение вещью можно определить как совершение управомоченным лицом волевых юридически значимых актов, определяющих судьбу данной вещи, или создание соответствующих юридических фактов, влекущих, как правило, прекращение права собственности в отношении данной вещи. При этом важно наличие воли на совершение данного действия. Например, утеря вещи хотя и прекращает практически все правомочия собственника, но, очевидно, не является актом распоряжения вещью. Важна в оценке волевых актов управомоченного лица и юридическая значимость конкретных действий. Ведь сжигание дров и поедание приготовленного на огне мяса являются скорее актами пользования, чем распоряжения вещами, несмотря на формальное сходство основных признаков. Дрова или мясо, сами по себе, имеют значение для собственника значение, то есть могут им использоваться лишь при их уничтожении и его посредством. Следует иметь в виду, при этом, что, к примеру, уничтожая или выбрасывая вещь, собственник вступает в одностороннюю сделку, поскольку его воля направлена на прекращение своего права собственности.

Анализ содержания данного субъективного права нельзя ограничить рассмотрением лишь прав владения, пользования и распоряжения, так как все эти три правомочия могут принадлежать и несобственнику - как, например, в случае с правом полного хозяйственного ведения или пожизненного наследуемого владения. Следует обратить внимание на то, что только в отношении собственника законодатель прямо указывает на право распоряжаться вещью по своему усмотрению, то есть воля собственника ограничена только Законом и его власть существует независимо от власти (воли) любых других лиц относительно той же самой вещи, а все иные лица ограничены также и его волей.

Из сказанного не следует делать вывод, что власть собственника в отношении принадлежащей ему вещи безгранична. Общие пределы осуществления им своих гражданских прав, установленные статьёй 10 ГК, ограничивают и осуществление им своих прав собственности.

Таким образом, право собственности, как субъективное право - это юридически обеспеченная и закрепленная за собственником возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, а также устранять вмешательство всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства над таким имуществом, действуя при этом по своему усмотрению, в своём интересе, вне противоречия с действующими узаконениями и не нарушая права и охраняемые законом интересы третьих лиц[[4]](#footnote-4).

1.2. Виды (формы) права собственности

Вопрос, к которому мы сейчас обратимся, имеет не только теоретическое, но и практическое значение. В зависимости от того, к какой форме и к какому виду относится право собственности, принадлежащее тому или иному конкретному лицу, определяется правовой режим имущества, составляющего объект этого права, и спектр тех возможностей, которыми в отношении указанного имущества располагает его собственник. Согласно пункту 2 статьи 8 ныне действующей Конституции, в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Аналогичное положение закреплено и в статье 212 ГК, которая этим, однако, не ограничивается, подвергая названные формы собственности дальнейшему членению в зависимости от того, находится ли имущество в собственности граждан и юридических лиц. Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований. Из содержания статей 212—215 ГК может быть сделан вывод, что частная собственность по российскому законодательству подразделяется на собственность граждан и юридических лиц, а государственная собственность — на федеральную, принадлежащую Российской Федерации, и собственность, принадлежащую субъектам федерации — республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области и автономным округам. Что же касается муниципальной собственности, то в качестве ее субъектов выступают городские и сельские поселения, а также другие муниципальные образования.

Обратим внимание на то, что перечень форм собственности, данный как в Конституции, так и в ГК, не является исчерпывающим, поскольку сопровождается оговоркой, в силу которой в Российской Федерации признаются и иные формы собственности. Эта оговорка открывает путь к тому, чтобы классификация форм собственности в зависимости от стоящих перед законодателем целей и задач проводилась и в несколько иной плоскости. Так, в Законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики» существующий в Российской Федерации жилищный фонд подразделяется на частный, государственный, муниципальный и общественный, т.е. фонд, состоящий в собственности общественных объединений[[5]](#footnote-5). Выделение общественного жилищного фонда, который мог бы быть отнесен к фонду, состоящему в частной собственности юридических лиц, объясняется особенностями его правового режима. Он во многом сходен с правовым режимом государственного и муниципального фондов. С другой стороны, правовой режим общественного жилищного фонда существенно отличается от правового режима жилых домов, находящихся в собственности иных юридических лиц, не относящихся к общественным объединениям.

Трудно, однако, согласиться с В. А. Тарховым, который наряду с частной и государственной собственностью (муниципальную собственность он считает экономической частью государственной) выделяет такие виды собственности, как коллективная и личная. К коллективной он относит собственность всех товариществ (кроме простого) и обществ, а также общественных и религиозных организаций, к личной — собственность граждан, участвующих в общественном производстве[[6]](#footnote-6). Конституция РФ и ГК РФ не выделяют ни коллективную, ни личную собственность. Коллективную собственность они относят к частной собственности юридических лиц, а личную собственность — к частной собственности граждан.

С иных позиций к обоснованию наличия коллективной собственности подходит В. И. Иванов. Выделяя общину как субъект права, он приходит к выводу, что она может стать еще одним субъектом права наряду с гражданами, государством, юридическими лицами и органами. Придавая общинам публично-правовую окраску, он признает общину субъектом коллективной собственности, которая не относится ни к собственности юридического лица, ни к общей собственности. В публично-правовой природе коллективной собственности общины В. И. Иванов усматривает важнейший аргумент в пользу признания общины новым субъектом права[[7]](#footnote-7). Вопрос этот ввиду его новизны и сложности требует специального обсуждения. Здесь же ограничимся указанием на то, что попытка автора обнаружить в праве собственности не только частно-, но и публично-правовые моменты, т. е. не замыкать это право целиком в границах частного права, заслуживает поддержки.

Характеризуя государственную собственность, следует отметить, что она согласно Конституции и ГК принадлежит не только государствам (Российской Федерации и входящим в ее состав республикам), но и иным субъектам федерации, которые не являются государствами (краям, областям, городам федерального значения, автономной области и автономным округам).

Итак, собственность в Российской Федерации подразделяется на частную, государственную и муниципальную. В свою очередь, в составе частной собственности различается собственность граждан и юридических лиц, государственной — федеральная собственность и собственность субъектов федерации, муниципальной — собственность городских и сельских поселений и собственность других муниципальных образований. Имущество, относящееся к государственной или муниципальной собственности, если оно не закреплено за государственными или муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет имущество казны. В зависимости от того, кому принадлежит это имущество, оно составляет общегосударственную казну, казну субъекта федерации или муниципальную казну.

Классификация форм права собственности не является единственно возможной. Эти формы, в свою очередь, могут подразделяться на виды. Так, собственность граждан и юридических лиц, федеральная собственность и собственность субъектов федерации могут рассматриваться в качестве видов соответствующих форм собственности. Классификация собственности на виды может производиться по самым различным основаниям. Она может не выходить за пределы одной формы собственности, как это имеет место в только что приведенных примерах, но может и не зависеть от форм собственности. Например, общая собственность, которая характеризуется тем, что принадлежит не одному лицу, а двум или более лицам, подразделяется на два вида: долевую и совместную. При этом общая долевая собственность может принадлежать нескольким лицам независимо от того, какую форму собственности каждый из них представляет.

Что же касается общей совместной собственности, то поскольку отношения между ее участниками носят куда более лично-доверительный характер, нежели в общей долевой собственности, она возможна только между гражданами. Трудно поэтому согласиться с формулировкой абз. 2 статьи 3 Закона РФ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации», из которой следует вывод о существовании совместной собственности физических и юридических лиц. По-видимому, о совместной собственности говорится здесь в смысле общности имущества. Правильнее было бы вести речь именно об общей долевой собственности, на худой конец — об общей собственности, но во всяком случае не о совместной собственности.

Деление собственности на виды может проводиться в зависимости от того, о каком имуществе идет речь. С этой точки зрения, можно различать, например, право собственности на недвижимое и движимое имущество.

Наконец, виды права собственности могут подлежать дальнейшей, более дробной классификации на подвиды. Так, в составе собственности юридических лиц как вида частной собственности, в свою очередь, можно различать собственность хозяйственных обществ и товариществ, производственных и потребительских кооперативов, общественных и религиозных организаций и т.д. Совместная собственность как вид общей собственности, в свою очередь, подразделяется на совместную собственность супругов и совместную собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства и т. д.

Словом, классификация форм, видов и подвидов права собственности может осуществляться по самым различным основаниям. Но к какой бы классификации мы ни прибегли, она не должна быть самоцелью и призвана обеспечить познание сущности подлежащих изучению явлений.

ГЛАВА 2. Приобретение и прекращение права собственности

2.1. Приобретение (возникновение) права собственности

Основаниями возникновения (приобретения) права собственности являются различные юридические факты, т.е. обстоятельства реальной жизни, в соответствии с законом влекущие возникновение права собственности на определенное имущество у конкретных лиц. Для приобретения права собственности необходимо существование вещи, которая может быть собственностью данного лица, выражение его воли приобрести в собственность эту вещь и другие предусмотренные законом основания. Основания приобретения права собственности называются также титулами собственности. Титулы собственности принято делить на две группы:

• первоначальные, т.е. не связанные с правом других лиц на данную вещь (включая случаи, когда такого собственника ранее вообще не имелось);

• производные, при которых право собственности на вещь возникает по воле предшествующего собственника, т.е. переходит от одного лица к другому (чаще всего – по договору с ним).

К первоначальным способам приобретения права собственности относятся:

• создание (изготовление) новой вещи, на которую ранее не было и не могло быть установлено ничьего права собственности;

• переработка и сбор или добыча общедоступных для этих целей вещей;

• при определенных условиях – самовольная постройка;

• приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, в том числе на имущество, от которого собственник отказался, выбросил его или на которое утратил право.

К производным способам приобретения права собственности относится приобретение этого права:

• на основании договора или иной сделки об отчуждении вещи (купля-продажа, мена, дарение);

• в порядке наследования после смерти гражданина;

• в порядке правопреемства при реорганизации юридического лица.

При первоначальных способах возникновения права собственности установление права собственности на вещь и объем прав и обязанностей собственника определяются законом, а при производных способах большое значение имеет воля прежнего собственника, его права и обязанности в отношении вещи, соглашение сторон и акты органов государственного управления; права и обязанности нового собственника производны от прав и обязанностей прежнего собственника вещи. При этом вещь сохраняет свои прежние качества, меняется лишь субъект права собственности на нее.

Практическое значение такого разграничения состоит в том, что при производных способах приобретения права собственности на вещь помимо согласия (воли) собственника необходимо также учитывать возможность наличия на эту же вещь прав других лиц – не собственников.

Различие первоначальных и производных способов приобретения права собственности, по сути, сводится к отсутствию или наличию правопреемства.

Многие способы возникновения права собственности могут использоваться любыми субъектами гражданского права – это общие или общегражданские способы приобретения права собственности. Однако есть специальные способы возникновения права собственности, присущие, например, только государству (реквизиция, конфискация, национализация).

Основным первоначальным способом возникновения права собственности является хозяйственная и трудовая деятельность граждан и организаций по производству различной продукции. Лица, правомерно создавшие вещь, приобретают на нее право собственности в момент ее создания. Речь идет о создании такой вещи для себя[[8]](#footnote-8) (п. 1 ст. 218 ГК), так как если она создается по договору для другого лица, оно и становится собственником в силу договорных условий. Важное значение имеет момент, с которого вещь можно считать созданной (существующей), потому что он и является правопорождающим фактом. Для движимых вещей этот момент определяется фактом окончания соответствующей деятельности, а для недвижимых – моментом государственной регистрации [[9]](#footnote-9). Следовательно, до момента такой регистрации вновь создаваемая недвижимая вещь юридически не существует, а представляет собой особый объект права, например, незавершенное строительство, которое по общему правилу не подлежит государственной регистрации в качестве недвижимости, за исключением отдельных случаев, прямо предусмотренных в законе (приватизация, необходимость совершения сделки с таким объектом). В остальных случаях это лишь совокупность стройматериалов и конструкций, остающихся движимым имуществом. Лицо, осуществившее самовольную постройку объекта недвижимости, по общему правилу не приобретает на нее право собственности, а сама эта постройка не становится недвижимостью, ибо она не подлежит государственной регистрации. Однако в целях защиты интересов лица, осуществившего самовольную постройку, установлено, что право собственности на дом или иной объект может быть признано судом за лицом, осуществившим на не принадлежащем ему участке земли постройку, если данный участок будет затем предоставлен этому лицу в установленном порядке под размещение возведенной постройки в соответствии со ст. 222 ГК.

Переработка соответствующих материалов, из которых создается новая движимая вещь, – второй способ приобретения права собственности. По общему правилу право собственности на такую вещь приобретается собственником материалов. Если такой собственник одновременно не является лицом, осуществившим переработку материалов, он должен компенсировать стоимость переработки произведшему ее лицу (если иное не предусмотрено договором). У недобросовестного владельца, воспользовавшегося материалами без согласия собственника, последний вправе требовать передачи ему этой вещи и возмещения причиненных такими действиями убытков.

Право собственности на продукцию, плоды и доходы как результаты хозяйственной эксплуатации имущества по общему правилу возникает у лица, использующего данное имущество на законном основании (ст. 136 ГК), если законом или договором не предусмотрен иной порядок.

Сбор ягод и грибов, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей или животных также является первоначальным способом приобретения права собственности для любого собравшего или добывшего их лица при условии, что они осуществлены в соответствии с законом, разрешением собственника или местным обычаем (ст. 221 ГК).

Еще один первоначальный способ приобретения права собственности – приобретение этого права на бесхозяйные вещи. К таким вещам относятся вещи, от которых собственник отказался, а также находки, клады, брошенные собственные вещи, безнадзорные животные. Находка – это обнаружение потерянной кем-либо вещи. Клад – это зарытые в земле или сокрытые иным способом деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право. Если находкой может быть любая вещь, то кладом являются лишь деньги и ценные предметы.

Во всех вышеперечисленных случаях собственник вещи либо неизвестен, либо отказался от них, либо утратил на них право (п. 1 ст. 225 ГК). Право собственности на них появляется у фактических владельцев в силу указанных в законе обстоятельств, т.е. первоначальным способом.

Порядок возникновения права собственности на движимые и недвижимые бесхозяйные вещи различен. Бесхозяйные движимости становятся объектом права собственности их фактических владельцев при наличии условий, прямо установленных законом для конкретных ситуаций (брошенные вещи, находка, безнадзорные животные, клад) либо в силу предусмотренных законом правил о приобретательной давности. Этот порядок зависит от стоимости данных вещей. Бесхозяйные недвижимости принимаются на учет органами, осуществляющими государственную регистрацию недвижимости, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они обнаружены. По истечении года они могут быть признаны судом муниципальной собственностью. Но собственник вещи вправе до принятия судом указанного решения вернуть вещь в свою собственность, а после принятия судом такого решения ее бывший собственник утрачивает право на вещь.

Отличие производных способов приобретения права собственности от первоначальных заключается в том, что они учитывают волю прежнего собственника (отчуждателя вещи), поэтому в этих случаях основания приобретения права собственности у одних лиц одновременно являются основаниями прекращения этого же права у других лиц. В первую очередь, это различные договоры (купли-продажи, мены, дарения и т.п.), а также наследование имущества граждан или правопреемство в отношении имущества юридических лиц. Закон специально регулирует все эти способы.

Поскольку производные способы связаны с переходом права собственности, большое значение здесь имеет установление момента этого перехода, так как с этого же момента переходит и бремя собственности, и риск случайной гибели или повреждения вещи. Законодательство (п. 1 ст. 223 ГК) определяет этот момент как момент передачи, если законом или договором не установлено иное.

Исключение составляет имущество, правовой режим которого подлежит государственной регистрации, и соответственно право собственности обычно возникает с момента такой регистрации (п. 2 ст. 223).

Под передачей вещи в законе (ст. 224 ГК) понимается, помимо фактического вручения вещи приобретателю или сдачи ее перевозчику либо в организацию связи для отправки приобретателю, также и фактическое поступление имущества во владение приобретателя или указанного им лица (доставка на склад), равно как и передача ему товарораспорядительного документа на вещь.

2.2. Прекращение права собственности

Право собственности является не только наиболее широким, но и наиболее устойчивым вещным правом. Закон специально регулирует не только основания приобретения права собственности, но и основания его прекращения (правопрекращающие факты). Эти основания регламентируются ст. 235 ГК в соответствии с принципом неприкосновенности собственности, провозглашенным в п. 1 ст. 1 ГК.

Прекращение права собственности чаще всего происходит по воле собственника, который передает это право другому лицу на основании различных договоров, административных актов и т.п., а также в случае отказа собственника от своего права.

Регулирование прекращения права собственности отчуждателя и возникновения права собственности у приобретателя производится главным образом нормами договорного права.

Отказ от права собственности (ст. 236 ГК) допускается путем публичного объявления об этом либо совершения реальных действий, определенно свидетельствующих об этом его намерении (например, выброс имущества).

Особый случай прекращения права собственности – приватизация государственного и муниципального имущества (ст. 217 ГК). Этот способ не может быть общим основанием прекращения права собственности, так как распространяется только на публичных собственников.

Право собственности на вещь может прекратиться при гибели вещи, ее потере, если она не была своевременно возвращена собственнику и стала собственностью нашедшего ее, при уничтожении вещи, так как уничтожается объект права, а также в случае смерти собственника. При отсутствии чьей-либо вины в гибели или уничтожении вещи риск утраты имущества лежит на самом собственнике (ст. 211 ГК). Если же вещь уничтожена по вине третьих лиц, то они несут перед собственником ответственность за причинение ему вреда.

ГЛАВА 3. Вещные права

Вещные права оформляют и закрепляют принадлежность вещей субъектам гражданских правоотношений. Юридическую специфику вещных прав составляет их абсолютный характер. Управомоченному лицу здесь противостоят все иные участники имущественного оборота, поэтому оно получает средства гражданско-правовой защиты от любых посягательств. Все вещные права оформляют непосредственно отношение лица к вещи и дают возможность использовать эту вещь в своих интересах без участия третьих лиц. Специфика вещных прав традиционно усматривается в том, что объектом могут служить только вещи индивидуально определенные. Наиболее широкое по объему полномочий вещное право предоставляет субъекту максимальные возможности использования принадлежащего ему имущества.

Право собственности – совокупность правовых норм, значительная часть которых имеет гражданско-правовую природу и входит в отрасль гражданского права, именуемую вещным правом, а также всех остальных норм права, закрепленных, регулирующих, защищающих принадлежность материальных благ конкретным лицам. Это и предписания публично-правового характера, и конституционно-правовые, административно-правовые и даже некоторые уголовно-правовые нормы, устанавливающие принадлежность имущества, закрепляющие возможность его использования и юридические способы охраны прав собственника. Это комплексный институт права с преобладанием гражданско-правовых норм.

Существуют и ограниченные вещные права на чужую вещь – сервитуты. Это очень узкие права, но они сохраняются за субъектом даже в случае смены собственника. Как уже известно, Российское гражданское законодательство предусматривает несколько групп ограниченных вещных прав: права юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника; права ограниченных пользования иным недвижимым имуществом (например, жильем), права залога. права по использованию чужих земельных участков. Особо хотелось бы остановиться на последнем пункте – пожизненное наследственное владение, постоянное бессрочное пользование, сервитут, застройка чужого земельного участка – такие возможности предлагаются в III части ГК и Земельном кодексе, пока еще не принятых. И наконец ,необходимо отметить, что в состав имущества, принадлежащего лицу на праве собственности, могут входить и отделяться также обязательственные права – вклады в банках, права пользования чужим имуществом, корпоративные права и т.д. Они не приобретают при этом режима вещных прав, но находятся в составе имущества. Поэтому термин «имущество» не всегда совпадает с понятием «вещи», нередко он включает в себя права и обязанности.

Таким образом собственник оказывается еще и управомоченным лицом в отношении имеющегося у него прав требования или пользования. Защита прав собственности и других вещных прав направлена на поддержание устойчивости имущественного оборота и устранение возможностей возникновения неопределенностей в правовом режиме движимого и недвижимого имущества. Ее целью является защита права владения как абсолютного, поэтому она носит абсолютный характер.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

В свою очередь, важнейшее свойство ограниченных вещных прав –производность, зависимость от права собственности как от основного вещного права, а самого права собственности – эластичность и способность возвращаться к первоначальному положению. Конечно, в небольшом объеме работы трудно полностью осветить такую глубокую и обширную тему как право собственности, однако была предпринята попытка раскрыть суть базовых положений. Используя положительный опыт не только России ,но и других развитых стран, учитывая веяния времени и нужды общества, правовая наука и в дальнейшем будет ставить и решать все новые вопросы совершенствования правовой системы нашего государства.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Нормативно-правовые акты и иные официальные документы

1.1. Конституция Российской Федерации.

1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации. (части первая, вторая, третья, четвертая), Новосибирск, 2009

1.3. Об основах федеральной жилищной политики: Закон от 21 апреля 1997 // СЗ РФ 1997.

2. Специальная литература

2.1. Гражданское право: Учеб.: В 3 т. Т. 1. – 6 изд., переработ. и доп. / Отв. ред. А.П.Сергеев, Ю.К.Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2003.

2.2. Гражданское право. Учебник для вузов. Часть первая / Под общ. ред. Т.И.Илларионовой, Б.М.Гонгало и В.А.Плетнева. – М.: НОРМА, 2001.

2.3. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Части первая-третья/ Под ред. Е.Л.Забарчука. – М.: Издательство «Экзамен». 2004.

2.4. Гражданское право: курс лекций/ Чаусская О.А. -2-е изд., перераб. и доп.- М.: Эксмо,2010.

2.5. Гражданское право: Учебник / Под ред. С. П.Гришаева.- 2-е изд., перераб. и доп.- М.: Юрист, 2004.

2.6. Гражданское право/ Под общ.ред.чл.-корр. РАН С.С. Алексеева.- М.: Норма, 2006.

2.7. Тархов В.А. Гражданское право. Общая часть. Курс лекций. г.Чебоксары, 1997

2.8. Иванов В. И. Гражданское право. Учебник в 3 частях. М, 2009.

2.9. Чеговадзе Л.А. «Гражданское право России»: Курс лекций. Н.Новгород, 2002.

2.10. Гражданское право. Часть первая: Учебник / Под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. – М.: Юристъ, 2002.

3. Интернет- ресурсы

3.1. http://uf.kgsu.ru

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. (части первая, вторая, третья, четвертая), Новосибирск, 2009, статья 10, пункт 3. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. (части первая, вторая, третья, четвертая), Новосибирск, 2009, статья 1, пункт 2, статья 9, пункт 1. [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. (части первая, вторая, третья, четвертая), Новосибирск, 2009, статья 209, пункт 2 [↑](#footnote-ref-3)
4. Гражданское право/ Под общ.ред.чл.-корр. РАН С.С. Алексеева.- М.: Норма, 2006. [↑](#footnote-ref-4)
5. Об основах федеральной жилищной политики: Закон от 21 апреля 1997 // СЗ РФ 1997. Статья 7 [↑](#footnote-ref-5)
6. Тархов В.А. Гражданское право. Общая часть. Курс лекций. г. Чебоксары, 1997 [↑](#footnote-ref-6)
7. Иванов В. И. Гражданское право. Учебник в 3 частях. М, 2009. [↑](#footnote-ref-7)
8. Гражданский кодекс Российской Федерации. (части первая, вторая, третья, четвертая), Новосибирск, 2009, статья 218 п.1. [↑](#footnote-ref-8)
9. Гражданский кодекс Российской Федерации. (части первая, вторая, третья, четвертая), Новосибирск, 2009, статьи 219 и 131. [↑](#footnote-ref-9)