**Содержание**

Введение

1. Право собственности

1.1 Понятие права собственности

1.2 Первоначальный и производный способы приобретения права собственности

2. Право частной собственности граждан и юридических лиц

2.1 Субъекты права собственности

2.2 Приватизация как способ перехода публичной собственности в частную собственность

3. Право публичной собственности (государственной и муниципальной)

3.1 Понятие и субъекты права публичной собственности

3.2 Разграничение объектов права публичной собственности

4. Право общей собственности

4.1 Понятие, основания возникновения и виды общей собственности

4.2 Совместная собственность

Заключение

Список нормативных источников и литературы

**Введение**

Общество – наиболее сложная из известных нам систем, уникальная по своему характеру. Глубокая социальная трансформация – переход системы из одного качественного состояния в другое, начатая в 90-годы XX века, целью которой была интеграция России в мировую капиталистическую систему, привела к радикальным изменениям, затронувшим все сферы общества: экономическую, политическую и юридическую.

Экономические отношения собственности (присвоения) составляют основу любого общества, а правовое регулирование появляется, сохраняется и трансформируется, как система норм, закрепляющих, регламентирующих и охраняющих данные отношения вместе с изменениями, происходящими в социуме.

Среди разнообразных гражданских прав одними из важнейших являются вещные права, опосредствующие принадлежность вещей (телесного имущества) конкретным субъектам, т.е. своеобразную статику имущественных отношений. Известные еще римскому частному праву вещные права не сразу прижились в отечественном праве и до сих пор они не составляют достаточно цельной системы.

Длительное время основным вещным правом считалось право собственности в таких его формах, как государственная (общенародная), колхозно-кооперативная, личная, собственность профсоюзных и других общественных организаций. Лишь в начале 1960-х гг. после продолжительной научной дискуссии на основе трудов академика А.В. Венедиктова и других ученых-юристов в гражданское законодательство было включено такое вещное право, как право оперативного управления государственным или иным общественным имуществом[[1]](#footnote-1). Однако и после этого вещные права не были вынесены в название разд. II Гражданского кодекса РСФСР. Даже в ГК, несмотря на расширение круга вещных прав, разд. II (ст. 209—306) называется не «Вещное право», а «Право собственности и другие вещные права».

В условиях современной России, переживающей коренные преобразования во всех сферах общества, собственность приобретает большое значение, поэтому изучаемая тема приобретает в настоящее время особую актуальность. Раскрытие правовых отношений в сфере права собственности может иметь практическое применение в законодательстве Российской Федерации.

Целью данного исследования являются исследование понятия и содержания права собственности.

Этой цели подчинены следующие задачи:

1. Рассмотреть понятие права собственности;

2. Определить способы приобретения права собственности;

3. Изучить содержание и формы права собственности;

**1. Право собственности**

**1.1 Понятие права собственности**

В объективном смысле *право собственности* представляет собой совокупность норм, закрепляющих принадлежность вещей (телесного имущества) определенным субъектам, устанавливающих права данных субъектов по владению, пользованию и распоряжению вещами и обеспечивающих осуществление и защиту этих прав. Право собственности является абсолютным, оно охраняет права собственника от посягательств со стороны любых лиц. Содержание права собственности образуют три правомочия собственника: 1) владение; 2) пользование; 3) распоряжение.

*Право владения* означает основанную на законе возможность физического господства над вещью: держать, перемещать в пространстве, разделять на части и т.д.

*Право пользования* дает собственнику возможность извлекать из вещи ее полезные свойства в процессе, как личного потребления, так и предпринимательской деятельности.

*Право распоряжения* есть возможность определения юридической судьбы вещи. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие права других лиц, в том числе он может продавать свое имущество, сдавать его в аренду, передавать в залог или в доверительное управление. Одновременно собственник несет бремя содержания имущества и риск его случайной гибели или повреждения.

**1.2 Первоначальный и производный способы приобретения права собственности**

Право собственности приобретается двумя способами: первоначальным и производным. Первый предполагает отсутствие или неизвестность собственника приобретаемого имущества и, следовательно, отсутствие правопреемства. При производном способе право собственности, напротив, приобретается в порядке правопреемства, т.е. перехода права от одного лица к другому.

Одной из наиболее древних форм ***первоначального приобретения*** является обращение лицом в свою собственность общедоступных для сбора («ничьих») вещей. Еще в римском праве действовал принцип «res nullius cedit primo ocupanti» (ничья вещь — собственность того, кто первым ею завладел)[[2]](#footnote-2). В наше время также лицо, осуществившее сбор, лов или добычу в лесах, водоемах или на другой территории ягод, рыбы, животных или других общедоступных вещей, становится их собственником. Однако подобное обращение в собственность указанных вещей должно основываться на законе, общем разрешении, данном собственником, или на местном обычае (ст. 221 ГК).

Важной первоначальной формой является приобретение права собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов. Подобным образом приобретается право собственности лицами, производящими разнообразную промышленную, сельскохозяйственную и другую продукцию.

Право собственности на квартиру, дачу, гараж или иное помещение, предоставленное члену жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, член соответствующего кооператива приобретает после полного внесения своего паевого взноса.

Право собственности может быть приобретено и на самовольно построенный жилой дом или другую недвижимость. Самовольно построенной считается недвижимость, созданная на земельном участке, не отведенном в установленном порядке, либо созданная без получения необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Обычно самовольная застройка не порождает у лица права собственности. Однако такое право может быть признано судом, в том числе за самовольным строителем, при условии предоставления ему в установленном порядке участка под возведенную постройку (п. 3 ст. 222 ГК). В любом случае право собственности на недвижимость приобретается в момент ее государственной регистрации.

В первоначальном порядке возникает право собственности на плоды, продукцию и доходы, полученные лицом в результате использования имущества в соответствии со ст. 136 ГК, а также на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов (т.е. в рамках спецификации). Право собственности на вещь в последнем случае приобретают собственник материалов либо переработчик — если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов.

Первоначальным является приобретение права собственности на бесхозяйные вещи, т.е. на имущество, собственник которого неизвестен (находка — ст. 227—232 ГК), либо на имущество, от которого собственник отказался (брошенные вещи — ст. 226 ГК) или на которое он утратил право собственности по иным основаниям (клад — ст. 233 ГК, приобретательная давность — ст. 234 ГК).

Нашедший потерянную вещь, обязан немедленно уведомить об этом лицо, потерявшее ее, или собственника вещи и возвратить ему найденную вещь. Вещь может быть также сдана транспортной организации, в милицию или орган местного самоуправления. В случае неустановления владельца вещи в шестимесячный срок нашедший вещь приобретает право собственности на нее. При возврате вещи владельцу нашедший вещь вправе потребовать от него вознаграждение за находку в размере до 20% стоимости вещи, а также возмещение необходимых расходов, связанных с хранением или сдачей вещи, а также затрат на обнаружение ее владельца (ст. 229 ГК). Сходные правила по задержанию безнадзорного или пригульного скота и приобретение права собственности на него предусматривают ст. 230—232 ГК.

В свою собственность могут обратить собственники, владельцы либо пользователи земельного участка или водоема брошенные на этих объектах или оставленные на них другими лицами с целью отказа от права собственности на них вещи, стоимость которых явно ниже суммы пятикратного минимального размера оплаты труда. Брошенными вещами могут признаваться, в частности, лом металлов, бракованная продукция и топляк от сплава древесины. Другие брошенные вещи поступают в собственность лица, завладевшего ими, после их судебного признания бесхозяйными по заявлению данного лица (ст. 226 ГК).

Право собственности на клад, т.е. зарытые в земле или скрытые иным способом деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право, обычно приобретают в равных долях лицо, которому принадлежит имущество, где клад был сокрыт (земельный участок, строение и т.п.), и лицо, обнаружившее клад. Если в силу закона содержимое клада относится к памятникам истории или культуры, клад передается в государственную собственность, а указанные лица вместе получают вознаграждение в размере 50% стоимости клада.

Новой для отечественного законодательства является такая форма приобретения права собственности, как *приобретателъная давность.* Лицо — гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет либо иным имуществом в течение 5 лет, приобретает право собственности на это имущество. Если в силу приобретательной давности приобретается недвижимость или иное имущество, подлежащее государственной регистрации, то право собственности на него возникает у приобретателя с момента такой регистрации[[3]](#footnote-3).

Формами ***производного приобретения*** права собственности служат договоры, наследование и реорганизация юридического лица. Право собственности на имущество, имеющее собственника, может быть приобретено другим лицом по договору купли-продажи, мены или дарения. В случае смерти собственника право собственности на его имущество переходит по наследству к другим лицам по завещанию или в соответствии с законом. При реорганизации юридического лица право собственности на принадлежащее ему имущество переходит к юридическим лицам — правопреемникам данного лица в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом[[4]](#footnote-4).

В случае приобретения имущества по договору важное практическое значение имеет определение *момента возникновения права собственности у приобретателя,* поскольку с этим связан переход на него риска случайной гибели или повреждения приобретаемого имущества. По общему правилу право собственности у приобретателя возникает с момента передачи вещи, а если отчуждение подлежит государственной регистрации, — то с момента регистрации (п. 1, абз. 1 п. 2 ст. 223 ГК). Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю (п. 1 ст. 302 ГК) на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных ст. 302 ГК случаев, когда собственник вправе потребовать такое имущество от добросовестного приобретателя (абз. 2 п. 2 ст. 223 ГК).

*Передачей* признается вручение вещи приобретателю (т.е. фактическое вступление в ее владение) или сдача перевозчику для отправки приобретателю, либо сдача в организацию связи для пересылки приобретателю (если вещь была отчуждена без обязательства доставки). К передаче вещи приравнивается также передача коносамента или иного товарораспорядительного документа на нее.

**2. Право частной собственности граждан и юридических лиц**

**2.1 Субъекты права собственности**

В Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Поскольку все собственники имеют на свое имущество одни и те же правомочия (владение, пользование, распоряжение) и права всех собственников защищаются равным образом, т.е. закон не ставит ни одну из форм собственности в привилегированное положение (как это было ранее с государственной собственностью), в ГК основное внимание уделяется не формам, а *субъектам* права собственности.

Субъектами права собственности являются граждане, юридические лица (кроме государственных и муниципальных унитарных предприятий и учреждений), Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования. Статус собственников различается кругом объектов и устанавливаемыми только законом особенностями приобретения и прекращения права собственности, а также порядка осуществления правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом.

В собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, кроме тех его видов, которые по закону не могут принадлежать гражданам или юридическим лицам, в том числе имущество, изъятое из оборота по ст. 129 ГК (например, национальные природные парки, художественные ценности общероссийского значения или боевая техника). Количество и стоимость имущества граждан и юридических лиц не ограничиваются. Ограничения могут быть установлены только законом и лишь в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (п. 2 ст. 1 ГК). В условиях, когда частные структуры контролируют имущество, оцениваемое миллиардами долларов (например, в нефтегазовой сфере), подобные нормы не лишены оснований.

Важными объектами права частной собственности в настоящее время являются такие объекты недвижимости, как предприятия, земельные участки и жилые помещения. На их приобретение (или строительство) ориентирует, в частности, вступивший в силу с 1 марта 2005 г. ЖК РФ.

Из *юридических лиц* правом собственности на имущество обладают коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных унитарных предприятий, а также учреждений, финансируемых собственником. Юридические лица являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Порядок формирования и режим отдельных видов имущества, принадлежащего на праве собственности конкретным юридическим лицам, устанавливаются, помимо п. 3 и 4 ст. 213 ГК, другими статьями ГК о различных коммерческих и некоммерческих организациях. Например, в силу п. 1 ст. 66 ГК имущество, созданное за счет вкладов учредителей (участников), а также произведенное или приобретенное хозяйственным товариществом или обществом в процессе его деятельности, принадлежит ему на праве собственности.

**2.2** **Приватизация как способ перехода публичной собственности в частную собственность**

Важным основанием производного приобретения права собственности гражданами и юридическими лицами является переход к ним государственного и муниципального имущества в рамках приватизации. Приватизация, будучи основанием приобретения права собственности для граждан и юридических лиц, одновременно служит предпосылкой прекращения на соответствующее имущество права государственной или муниципальной собственности. Согласно ст. 217 и абз. 2, 3 подп. 7 п. 2 ст. 235 ГК государственное или муниципальное имущество может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в соответствии с законодательством о приватизации[[5]](#footnote-5).

В соответствии с данным Законом под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее — федеральное имущество), субъектов РФ, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований превышает 25%, кроме случаев, предусмотренных ст. 25 указанного Закона.

Используются следующие способы приватизации государственного и муниципального имущества:

а) преобразование унитарного предприятия в ОАО;

б) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;

в) продажа акций ОАО на специализированном аукционе;

г) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе[[6]](#footnote-6);

д) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций ОАО;

е) продажа акций ОАО через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

ж) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены утверждены постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549);

з) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;

и) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы ОАО;

к) продажа ОАО по результатам доверительного управления.

**3. Право публичной собственности (государственной и муниципальной)**

**3.1 Понятие и субъекты права публичной собственности**

Государственная собственность выступает в виде федеральной собственности и собственности субъектов РФ. В государственной собственности находятся земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

Разграничение объектов *публичной* (т.е. государственной и муниципальной) собственности между конкретными ее субъектами осуществляется на основе постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991 № 3020-1. В силу данного нормативного правового акта объектами исключительно федеральной собственности являются, в частности, ресурсы континентального шельфа, имущество вооруженных сил, объекты оборонного производства, предприятия важнейших отраслей народного хозяйства. Многие объекты федеральной собственности могут передаваться в собственность субъектов РФ (предприятия атомного и энергетического машиностроения, автомобильного транспорта и т.п.).

Согласно п. 1 постановления Правительства РФ от 09.12.1999 № 1366 «О передаче федеральных государственных унитарных предприятий в собственность субъектов Российской Федерации» при передаче предприятий как имущественных комплексов в собственность субъектов РФ размер средств, перечисляемых из федерального бюджета субъектам РФ, уменьшается на сумму стоимости передаваемых предприятий, которая определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

Помимо ГК и других федеральных законов публичная собственность на землю регламентируется также ЗК, Федеральным законом от 17.07.2001 № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» и Законом об обороте земель сельхозназначения.

К *муниципальной* собственности относятся, прежде всего, объекты, расположенные на территории соответствующего городского или сельского поселения и обслуживающие его нужды (муниципальный жилищный фонд, объекты местной инженерной инфраструктуры, торговли и т.п.).

В настоящее время идет процесс последовательной передачи объектов федеральной собственности в ведение субъектов Федерации, а государственной собственности — в муниципальную[[7]](#footnote-7). Процессы приватизации и национализации имущества играют диаметрально противоположную роль для субъектов публичной собственности в сравнении с частной собственностью, т.е. собственностью граждан и юридических лиц. В отличие от последних, для публичных субъектов приватизация является одним из оснований прекращения права государственной или муниципальной собственности, а национализация — одним из оснований ее возникновения.

Специфическими для приобретения права публичной собственности являются такие формы, как конфискация имущества у частных лиц по суду, передача публичным субъектам бесхозяйных вещей и другие формы обращения имущества в публичную собственность. Некоторые из видов имущества передаются федеральным органам исполнительной власти, в частности Минфину России (речь идет, например, о драгоценных металлах и драгоценных камнях, именуемых «ценностями»).

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.05.2003 № 311 «О порядке учета, оценки и распоряжения имуществом, обращенным в собственность государства» приказом Минфина России от 26.08.2004 № 71н утвержден Порядок передачи драгоценных металлов и драгоценных камней, обращенных в собственность государства, Министерству финансов Российской Федерации. В соответствии с п. 2 данного Порядка Минфину России передаются конфискованные ценности, ценности, в отношении которых при перемещении через таможенную границу Российской Федерации был заявлен режим отказа в пользу государства, клады ценностей и иные ценности, обращенные в собственность государства.

**3.2 Разграничение объектов права публичной собственности**

Помимо разграничения публичной собственности на двухуровневую — государственную и муниципальную, существенное значение имеет порядок управления той или другой собственностью и их двухэлементная объектная структура. Структурно объекты права собственности распадаются на две части (элемента):

1) *имущество,* закрепляемое за государственными и муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (ст. 294, 296 ГК);

2) *средства соответствующего бюджета* (федерального, бюджета субъекта РФ или местного бюджета) и иное государственное или муниципальное имущество, не закрепленное за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями.

От имени Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований права собственников осуществляют соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления в рамках их компетенции и лица, указанные в ст. 125 ГК. Так, в соответствии с Положением о Федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27.11.2004 № 691, Росимущество, в частности, осуществляет полномочия собственника в отношении имущества федеральных государственных учреждений, акций (долей) акционерных (хозяйственных) обществ и иного имущества, в том числе составляющего государственную казну Российской Федерации, а также полномочия собственника по передаче федерального имущества юридическим и физическим лицам, приватизации (отчуждению) федерального имущества (п. 5.3 ст. 125 ГК).

**4. Право общей собственности**

**4.1 Понятие, основания возникновения и виды общей собственности**

Имущество может принадлежать на праве собственности нескольким лицам (сособственникам). В таком случае у субъектов возникает право общей собственности. Различают *общую долевую* и *общую совместную* собственность.

*Долевая собственность —* это нахождение имущества в общей собственности с определением долей, поскольку сособственники имеют не реальные части общего имущества, а доли в праве на него, т.е. «идеальные доли».

Долевая собственность может возникать по закону, договору, в порядке наследования и в силу приобретательной давности. Например, в силу п. 1 ст. 290 ГК собственникам квартир в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности принадлежат несущие конструкции дома, механическое, электрическое и санитарно-техническое оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Или другой пример: по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) внесенное товарищами имущество, которым они обладали на праве собственности, а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные от такой деятельности плоды и доходы по общему правилу признаются их общей долевой собственностью (п. 1 ст. 1043 ГК).

Доли участников, если они не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением участников, считаются равными. Однако участники долевой собственности по соглашению вправе изменить доли с учетом вклада каждого из них в общее имущество. Приращение доли может быть связано также с осуществлением одним из участников неотделимого улучшения общего имущества.

Долевой собственностью участники распоряжаются по общему соглашению. Каждый участник вправе распорядиться своей долей (продать, подарить, завещать, отдать в залог). При продаже доли постороннему лицу, остальные собственники, письменно извещенные о продаже, имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

Это право не применяется при продаже доли с публичных торгов. В случае нарушения данного права любой участник долевой собственности вправе в течение трех месяцев потребовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя. Участник общей долевой собственности вправе выделить в натуре свою долю или получить компенсацию за нее по соглашению с другими собственниками или по суду.

**4.2 Совместная собственность**

В силу п. 3 ст. 244 ГК общая собственность на имущество является долевой, кроме случаев, когда законом или договором предусмотрено образование совместной собственности на имущество. Существуют два вида такой собственности: *общая собственность супругов* (ст. 256 ГК) и *собственность крестьянского* (фермерского) *хозяйства* (ст. 257 ГК).

Режим совместной собственности является *законным режимом* имущества супругов. Этот режим действует, если брачным договором не установлено иное (п. 1 ст. 33 СК). Поскольку супруги могут быть членами крестьянского (фермерского) хозяйства, закон (п. 2 ст. 33 СК) устанавливает, что их права владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, являющимся совместной собственностью такого хозяйства, определяются ст. 257 и 258 ГК.

*Совместной собственностью* супругов является имущество, нажитое ими во время брака. Сюда относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой работоспособности вследствие увечья).

Общим имуществом являются также приобретенные за счет общих доходов супругов вещи (движимые и недвижимые), ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, независимо от того, на имя какого из супругов они приобретены либо внесены.

Право на общее имущество супругов принадлежит также тому из них, кто в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода.

*Раздельной собственностью* супругов является добрачное имущество каждого из них, имущество, полученное одним из них во время брака в дар или в порядке наследования, а также вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и др.), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные в период брака за счет общих доходов.

Вместе с тем имущество одного из супругов может быть признано их совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или имущества, либо труда другого супруга были сделаны вложения, значительно увеличившие стоимость данного имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и т.п.)[[8]](#footnote-8).

Общим имуществом супруги владеют, пользуются и распоряжаются по обоюдному согласию. Сделка одного из супругов по распоряжению их общим имуществом презюмируется сделанной с согласия другого супруга. Однако при распоряжении недвижимостью и совершении сделки, требующей нотариального удостоверения или регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (п. 3 ст. 35 СК).

В совместной собственности крестьянского (фермерского) хозяйства находятся предоставленный в собственность этому хозяйству или приобретенный земельный участок, насаждения, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственная и другая техника, оборудование, транспортные средства, инвентарь и другое имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов. Общей собственностью являются также плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности хозяйства.

*Раздел совместной собственности* (и супружеской, и фермерской) происходит после предварительного определения доли каждого собственника. Иначе говоря, разделу совместной собственности предшествует ее перевод в долевую. Реальный выдел доли в натуре зависит от делимости объекта совместной собственности. С согласия собственника остальными собственниками ему может быть выплачена компенсация вместо выдела его доли в натуре.

Споры о разделе имущества между бывшими супругами разрешаются судами.

Проверка этой категории судебных дел в Верховном Суде РФ показывает, что суды не всегда учитывают конкретные обстоятельства дела и допускают ошибки при разрешении спора.

В качестве примера можно привести дело по иску Савостиной В. к Савостину С. о разделе нажитого в браке имущества, в том числе и дома, рассмотренное Прохладненским городским народным судом Кабардино-Балкарской Республики.

Брак супругов Савостиной В. и Савостина С. был расторгнут народным судом.

Рассматривая спор о разделе имущества, нажитого Савостиными в браке, Прохладненский городской народный суд произвел раздел имущества — дома и мотоцикла, во встречном иске Савостина С. о разделе вкладов Савостиной В., находящихся в Сбербанке, отказал, а в связи с отказом Савостиной В. от требования о разделе предметов домашнего обихода дело в этой части производством прекратил.

Рассмотрев дело по протесту заместителя Генерального прокурора Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ отменила судебные постановления и дело направила на новое рассмотрение, указав, что при разрешении спора судом не приняты во внимание обстоятельства, имеющие существенное значение для вынесения законного и обоснованного решения.

Как установлено судом (и это не оспаривалось сторонами), у бывших супругов имелись общие денежные сбережения, находившиеся в Сбербанке на лицевых счетах Савостиной В. Эти счета закрыты Савостиной В. после прекращения семейных отношений с Савостиным С. и использованы ею по своему усмотрению без согласия бывшего мужа.

При таких обстоятельствах решение суда об отказе в требовании о разделе указанных денежных вкладов нельзя признать правильными. Если один из супругов произвел отчуждение общего имущества или израсходовал его по своему усмотрению, не согласовывая это с другим супругом, и не в интересах семьи либо скрыл такое имущество, суд обязан был учитывать это имущество при разделе всего общего имущества между сторонами.

Суд произвел между сторонами раздел дома.

Как разъяснено в п. 8 постановления Пленума Верховного Суда РСФСР от 10 июня 1980 г*.* «О некоторых вопросах, возникающих в практике рассмотрения судами споров о выделе доли сособственнику и определении порядка пользования домом, принадлежащим гражданам на праве общей собственности» (с последующими изменениями), суд при выделе доли в натуре должен передать сособственнику часть жилого дома и нежилых построек, соответствующих по размеру и стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строения. Под несоразмерным ущербом хозяйственному назначению строения следует понимать существенное ухудшение технического состояния дома и т. п.

Однако суд при наличии в деле данных о трещинах в саманных стенах и фундаменте дома не исследовал вопрос о том, не повлечет ли переоборудование дома, необходимое в связи с его разделом, несоразмерный ущерб его хозяйственному назначению. В заключении эксперта о возможности раздела дома это обстоятельство отражения не нашло. Кроме того, как указала Судебная коллегия Верховного Суда РФ, народный суд не проверил доводы Савостина С. об осуществлении им уже после прекращения семейных отношений с Савостиной В. за счет собственных средств и сил работ по капитальному ремонту дома, устройству отопления, что повлекло увеличение стоимости дома. Если эти доводы в судебном заседании найдут подтверждение, то доля Савостина С. должна быть увеличена с учетом вложения им в капитальный ремонт дома собственных средств[[9]](#footnote-9)*.*

Возведенный либо приобретенный супругами во время брака дом является их общим совместным имуществом независимо от того, кому из них предоставлен в бессрочное пользование земельный участок для строительства дома, кто из них указан в договоре о приобретении дома и на чье имя зарегистрирован дом.

В случае спора о разделе общего имущества супругов размер принадлежащей каждому из них доли дома определяется в соответствии со ст. 12 Основ законодательства Союза ССР и союзных республик- о браке и семье. Дом может быть передан одному из супругов при согласии другого супруга на получение денежной компенсации за свою долю или оставлен в их общей долевой собственности. В последнем случае суд обязан указать в решении размеры долей дома, принадлежащих каждому из них[[10]](#footnote-10)*.*

**Заключение**

На основании всего выше изложенного можно сделать следующие выводы:

Право собственности в объективном смысле — совокупность правовых норм, регулирующих отношения собственности.

Право собственности в субъективном смысле — юридически обеспеченная возможность лица осуществлять правомочия владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему вещью.

Субъектами права собственности могут выступать: граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Содержание права собственности — это совокупность входящих в него правомочий. Эта совокупность включает три правомочия: владения, пользования и распоряжения.

В соответствии с ч. 2 ст. 8 Конституции и ст. 212 ГК в Российской Федерации существуют три основные формы собственности: частная, государственная и муниципальная.

В составе частной собственности выделяют собственность граждан и собственность юридических лиц. В собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, кроме тех его видов, которые по закону не могут принадлежать гражданам или юридическим лицам. Граждане могут быть субъектами права частной собственности независимо от возраста, состояния здоровья, дееспособности.Гражданин осуществляет их своей властью, по своему усмотрению, но в пределах, установленных законом, и в установленном порядке. Лица, владеющие имуществом на законных основаниях, имеют право на защиту их владения наравне с защитой права собственности, в том числе от незаконных действий собственника.

Государственная собственность выступает в виде федеральной собственности и собственности субъектов РФ. В государственной собственности находятся земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований. Если один объект принадлежит нескольким субъектам, то независимо от того, какую форму собственности он представляет, возникает общая собственность.

К муниципальной собственности относятся, прежде всего, объекты, расположенные на территории соответствующего городского или сельского поселения и обслуживающие его нужды (муниципальный жилищный фонд, объекты местной инженерной инфраструктуры, торговли и т.п.).

Имущество может принадлежать на праве собственности нескольким лицам (сособственникам). В таком случае у субъектов возникает право общей собственности. Различают общую долевую и общую совместную собственность.

Долевая собственность — это нахождение имущества в общей собственности с определением долей, поскольку сособственники имеют не реальные части общего имущества, а доли в праве на него, т.е. «идеальные доли». Совместная собственность подразделяется на общую собственность супругов и собственность крестьянского (фермерского) хозяйства.

**Список нормативных источников и литературы**

*Правовые акты*

1. Конституция Российской Федерации (ст. 8, 35, 36).
2. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ (с изменениями от 31 декабря 1999 г., 5 августа, 27 декабря 2000 г., 8 августа, 30 декабря 2001 г., 29 мая, 10, 24 июля, 24 декабря 2002 г., 7 июля, 11 ноября, 8, 23 декабря 2003 г., 20 августа, 23, 28, 29 декабря 2004 г.)
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изм. и доп. от 20 февраля, 12 августа 1996 г., 24 октября 1997 г., 8 июля, 17 декабря 1999 г., 16 апреля, 15 мая, 26 ноября 2001 г., 21 марта, 14, 26 ноября 2002 г., 10 января, 26 марта, 11 ноября, 23 декабря 2003 г., 29 июня, 29 июля, 2, 29, 30 декабря 2004 г.).
4. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» от 25 февраля 1998 г. №8.
5. Постановление Правительства РФ от 29 мая 2003 г. № 311 «О порядке учета, оценки и распоряжения имуществом, обращенным в собственность государства».
6. Федеральный закон от 17.07.2001 № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю»
7. Федеральный закон «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» от 24 июня 1997 г.
8. Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

9. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в ред. от 27 февр. 2003 г.).

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 27 февраля 2003 г.).
2. Указ Президента РФ от 27.02.1996 № 292 «О передаче субъектам Российской Федерации находящихся в федеральной собственности акций акционерных обществ, образованных в процессе приватизации».

*Судебная практика*

Постановление Пленума ВС СССР от 31 июля 1981г. №4 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом» в ред. постановления Пленума ВС СССР от 30 ноября 1990 г. № 14)

Обзор Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ «Некоторые вопросы судебной практики по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации» // БВС РФ. 1993. № 10.

*Литература*

1. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. М. — Л., 1948.
2. Зенин И.А. Вещное право/И.А. Зенин. Гражданское и торговое право зарубежных стран. 6-е изд. М., 2006. Гл. 2.
3. Карлова Н.В., Михеева Л.Ю. Приобретательная давность и правила ее применения. Практическое пособие. – М., 2000.

Козлова Н.В. Понятие и сущность юридического лица: учебное пособие. М., 2003.

1. Копылов А.В. Вещные права на землю. М., 2000.
2. Корнеев СМ., Крашенинников П.В. Приватизация жилищного фонда. Законодательство и практика. М., 1996.
3. Пимонов В.А. Конфискация имущества как уголовное наказание // Г и П. 2002.

Пчелинцева Л.М. Комментарий к Семейному кодексу РФ. 4-изд., перераб. М., 2006.

1. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. – М., 2000.
2. Суханов Е.А. Развитие института вещных прав при переходе к рынку // Гражданское право России при переходе к рынку. М., 1995. С. 73-92.
3. Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. Л., 1955.
4. Черноморец А.Е. Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете ГК РФ // Г и П, 2006.
5. Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. М., 2006.
1. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. М. — Л., 1948. [↑](#footnote-ref-1)
2. Черноморец А.Е. Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете ГК РФ // Г и П, 2006 [↑](#footnote-ref-2)
3. Карлова Н.В., Михеева Л.Ю. Приобретательная давность и правила ее применения. Практическое пособие. – М., 2000. [↑](#footnote-ref-3)
4. Козлова Н. В. Понятие и сущность юридического лица: учебное пособие. М., 2003. [↑](#footnote-ref-4)
5. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». [↑](#footnote-ref-5)
6. Положение о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества

утверждено постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 584 [↑](#footnote-ref-6)
7. Указ Президента РФ от 27.02.1996 № 292 «О передаче субъектам Российской Федерации находящихся в федеральной собственности акций акционерных обществ, образованных в процессе приватизации». [↑](#footnote-ref-7)
8. Пчелинцева Л. М. Комментарий к Семейному кодексу РФ. 4-изд., перераб. М., 2006. [↑](#footnote-ref-8)
9. Обзор Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ «Некоторые вопросы судебной практики по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации» // ВВС РФ. 1993. № 10. [↑](#footnote-ref-9)
10. Постановление Пленума ВС СССР от 31 июля 1981г. №4 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом» в ред. постановления Пленума ВС СССР от 30 ноября 1990 г. № 14) [↑](#footnote-ref-10)