

## **Содержание:**

# **Введение**

Признание в Конституции Российской Федерации прав, свобод и интересов каждого человека как высшей ценности явилось основанием изменения приоритетности правомочий физических лиц перед интересами общества и государства. Законодательство, закрепляя правовой статус граждан, наделяя при этом наибольшим объемом экономических прав, реализуемых ими самостоятельно в гражданском правоотношении.

Каждый гражданин ежедневно становится участником гражданского оборота, совершая мелкобытовые сделки, направленные на удовлетворение своих нужд, а иногда и крупные сделки с недвижимостью, транспортными и финансовыми средствами, землей, а также исполняет различные обязательства. При этом одной из особенностей реализации правомочий физического лица является наличие абсолютного вещного права – право частной собственности граждан на неограниченное и не изъятое из гражданского оборота имущество.

Действующее гражданское законодательство не запрещает гражданам иметь в собственное любое имущество, размеры которого не фиксированы, а, следовательно, объем частной собственности граждан может постоянно увеличиваться. В состав имущества граждан могут входить приобретенные ими объекты недвижимости (здания, сооружения, жилые помещения, самолеты, суда внутреннего судоходства, земельные участки и т.д.), движимое имущество (деньги, ценные бумаги, иностранная валюта, изделия из драгоценных камней и металлов, транспортные средства и т.п.). Экономический рынок, постоянно пополняемый новыми видами объектов гражданских прав, заставляет его участников соблюдать правовой режим их использования.

Актуальность обращения к данной теме predetermined особым статусом основополагающего вещного права – права собственности, которым наделены все граждане, закрепив правомочия владения, пользования и распоряжения имуществом.

Институт права собственности детализирован гражданским законодательством, которое дает общее понятие правомочиям собственника, раскрывает перечень

оснований приобретения и прекращения данного вещного права, но праву собственности граждан уделяет небольшое внимание в ст. 213 ГК РФ, не раскрывающей право собственности граждан.

Целью исследования является характеристика института частной собственности граждан, пределов реализации правомочий собственника, объема имущества, находящегося в собственности граждан.

Задачи, которые были поставлены автором для достижения цели, следующие:

- 1) Сбор и систематизация нормативно-правовой литературы, регулирующей институт права собственности граждан.
- 2) Характеристика объектов, находящихся на праве собственности физических лиц.
- 3) Исследование оснований возникновения и прекращения права собственности граждан.

Объектом исследования являются общественные отношения, складывающиеся между участниками гражданского оборота в отношении имущества, находящегося на праве собственности у граждан.

Предметом исследования являются нормы гражданского законодательства, регулирующие правомочия граждан, реализующих право собственности на свое имущество.

# **1 Характеристика института права собственности граждан**

## **1.1 Собственность граждан как правовая категория**

Собственность граждан - экономико-правовое понятие, заключающееся в фактической и юридической присвоенности имущества конкретному физическому лицу, имеющему в отношении этого имущества определенные правомочия собственника.

Собственность в гражданско-правовом смысле имеет:

а) экономическое содержание - имущество и его присвоенность собственником (имущественное право);

б) правовое содержание (право собственности) - правомочия собственника, а именно права на владение, пользование и распоряжение этим имуществом, а также исключительное, только собственнику принадлежащее право передавать названные правомочия другим лицам[1].

Содержание собственности граждан как общественного отношения раскрывается при посредстве тех связей и отношений, в которые собственник необходимо вступает с другими людьми в процессе производства, распределения, обмена и потребления материальных благ.

Собственность - отношение индивида к принадлежащей ему вещи как к своей, соответственно все другие лица относятся к этой вещи как к чужой, им не принадлежащей.

Право собственности граждан представлено разновидностью самостоятельного института, занимающего значительное место среди гражданско-правовых институтов, регулирующих имущественные отношения.

Право собственности граждан охватывает правовые нормы, закрепляющие, регулирующие и охраняющие состояние принадлежности материальных благ конкретным физическим лицам. В совокупности они составляют право собственности в объективном смысле - как единый, комплексный (многоотраслевой) институт права[2].

Институт права собственности граждан выполняет в обществе три основные функции:

- нормы права собственности устанавливают принадлежность того или иного имущества конкретным физическим лицам;
- нормы права собственности закрепляют правомочия граждан по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим им имуществом;
- они предусматривают правовые средства охраны прав и интересов собственника (физического лица)[3].

Право собственности является первоначальным в числе прочих вещных прав. Другие права носят производный от этого права характер. Право собственности

обладает всеми признаками вещного права и является бессрочным.

Право собственности занимает особое место в системе гражданских прав - оно является основным регулятором экономических отношений и показателей благополучия граждан.

При этом традиционно для российского законодательства основное содержание права собственности граждан раскрывается через так называемую «триаду» правомочий собственника: владеть, распоряжаться и пользоваться имуществом (п. 1 ст. 209 ГК РФ).

Правомочие владения - это юридически обеспеченная возможность хозяйственного господства собственника над вещью. Например, при нахождении собственника в длительной командировке или лечебном учреждении на его недвижимое и движимое имущество никто из третьих лиц не посягает на его собственность. Любое посягательство на чужое имущество охраняется нормами уголовного и административного права, защищается нормами гражданского и гражданско-процессуального права.

Владение вещью может быть:

Правомочие пользования - юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств в процессе эксплуатации, извлечение выгоды от ее использования, личного или производственного потребления. Например, собственник на своем земельном участке выращивает урожай. Именно собственник получает от вещи плоды, продукцию и доходы.

Правомочие распоряжения - юридически обеспеченная возможность определить судьбу вещи путем совершения юридических актов в отношении этой вещи. Собственник вправе распоряжаться принадлежащим ему имуществом по собственному желанию.

Право собственности неразрывно связано с бременем - обязанностью собственника по содержанию принадлежащих ему вещей. Бремя собственности указанная в законе необходимость нести расходы по содержанию, ремонту и охране имущества, обязанность по уплате государственных налогов, а главное - риск потерь от неумелого или нерационального ведения хозяйства, вплоть до возможности полного разорения. Бремя содержания означает не только заботу собственника о работоспособности и чистоте принадлежащей ему вещи, но и необходимость защиты принадлежащей ему вещи от посягательств со стороны

других лиц.

Одним из случаев такого бремени является риск случайной гибели или случайного повреждения имущества (ст. 190 ГК РФ)[\[4\]](#).

Собственник имущества (гражданин) обязан защищать свое право собственности от посягательства третьих лиц любыми незапрещенными средствами.

Данное право позволяет собственнику применить меры правоохранительного характера для восстановления нарушенного или оспариваемого имущественных прав.

В гражданском обороте используются две основные формы защиты право собственности: юрисдикционную и неюрисдикционную.

Юрисдикционная форма предполагает деятельность уполномоченных государством органов по защите нарушенных или оспариваемых субъективных прав лица, которое обращается за защитой в суд, вышестоящий орган, которые уполномочены принять необходимые меры для восстановления нарушенного права и пресечения правонарушения.

Неюрисдикционная форма представляет собой действия лиц по защите гражданских вещных прав, которые совершаются ими самостоятельно, используя меры правомерного воздействия на нарушителя.

При юрисдикционной форме защиты права собственности гражданин имеет возможность использовать гражданско-правовую защиту.

Средства гражданско-правовой защиты вещных прав подразделяются на следующие группы[\[5\]](#):

- вещно-правовые средства – иски, направленные непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, не связаны с какими-либо конкретными обязательствами и имеющие цель восстановление права собственности на имущество либо устранение препятствий или сомнений в осуществлении этих правомочий;
- обязательственно-правовые средства – иски, основанные на обязательстве, существующем между собственником и нарушителем, направленные непосредственно на защиту субъективных прав кредитора и получение денежного возмещения от должника.

Несмотря на свой абсолютный характер, право собственности может быть ограничено. Помимо ограничений, которые содержатся в нормах права, отдельные ограничения прав собственника могут быть предусмотрены в договоре между ним и лицом, осуществляющим владение, распоряжение или пользование имуществом собственника. В этом случае они возникают по воле собственника, который, однако, не вправе нарушать их в дальнейшем. Особенно часто такие ограничения вводятся в договоры долговременного характера (аренды, разведки и использования недр).

Право собственности обладает свойством упругости, или эластичности, позволяющей ему восстанавливаться в прежнем объеме, как только связывающие его ограничения отпадут.

Право собственности может быть принудительно прекращено только по основаниям, предусмотренным ГК РФ. Основания прекращения права собственности граждан будут рассмотрены во второй главе. Для того чтобы реализовать право собственности гражданин должен обладать правосубъектностью, т.е. правоспособностью и дееспособностью.

Правоспособностью граждан – способность граждан иметь права и нести обязанности. Она возникает у граждан в момент рождения и сопутствует им на всем протяжении жизни (ст. 17 ГК РФ). Она не зависит от возраста, состояния здоровья, возможности осуществления прав и обязанностей, жизнеспособности человека. Правоспособность гражданина прекращается смертью в момент, когда возврат к жизни исключен. К правовым последствиям смерти приравнено объявление гражданина умершим судом (см. ст. 45, 46 ГК РФ).

Дееспособность граждан – способность гражданина своими действиями приобретать права и исполнять обязанности. В связи с тем, что право собственности реализуется через правомочия владения, пользования и распоряжения, недееспособные граждане осуществляют свое право собственности через законных представителей (родителей, опекунов, попечителей). Если гражданин вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий и (или) руководить ими, он может быть признан судом недееспособным (ст. 29 ГК РФ). Наличие душевной болезни или слабоумия устанавливается судебно-психиатрической экспертизой, назначаемой судом. Однако сам факт психического расстройства, даже подтвержденный экспертизой, недостаточен для признания гражданина недееспособным. Суд должен установить, что имеющееся психическое расстройство оказывает на гражданина такое воздействие, что он не может понимать значения совершаемых им действий

и (или) руководить ими. При этом такое проявление должно выражаться именно в имущественной сфере, например, при потере имущества, необоснованных покупках и т.п.

Факт недееспособности гражданина подтверждается исключительно только судебным решением, которое служит основанием для учреждения опеки над гражданином, признанным недееспособным. Назначают такому гражданину опекуна органы опеки и попечительства. Недееспособный гражданин не может нести ответственность за свои действия, не вправе совершать вообще никаких сделок, включая мелкие бытовые, все сделки от его имени совершает его опекун, он же несет и ответственность за действия недееспособного.

В гражданском законодательстве введен новый правовой институт патронаж над дееспособными гражданами (ст. 41 ГК РФ). Под патронажем следует понимать регулярное (постоянное) оказание помощи в осуществлении прав, их защите, исполнении обязанностей совершеннолетнему дееспособному гражданину, нуждающемуся в такой помощи по состоянию своего здоровья: тяжелая болезнь, физические недостатки, преклонный возраст[6]. Патронаж над совершеннолетним дееспособным гражданином прекращается: по требованию самого гражданина, находящегося под патронажем (независимо от мотивов этого требования); при отстранении попечителя (помощника) от его обязанностей при ненадлежащем их выполнении, в том числе использование патронажа в корыстных целях, оставление подопечного без надзора и необходимой помощи (ст. 39 ГК РФ). Для прекращения патронажа необходимо решение соответствующего органа опеки и попечительства (принятие акта главой местной администрации). Патронаж прекращается также со смертью подопечного (без вынесения соответствующего решения)[7].

Таким образом, право собственности граждан – установленная законом возможность для гражданина самостоятельно или через законного представителя реализовывать свое конституционные права на владение, пользование и распоряжением имуществом в личных целях, а также защищать данные правомочия в законном порядке.

## **1.2 Виды права собственности граждан**

Закрепление гражданским законодательством за гражданами право собственности позволило многих из них приобретать имущество, не изъятое из оборота в установленном порядке. Получение гражданами доходов от внесения вкладов в

уставной капитал коммерческих организаций, собственная индивидуальная предпринимательская деятельность позволило приобретать любые объекты гражданского оборота. Законом не установлен предельный размер и перечень имущества, находящегося в собственности у граждан.

Право собственности граждан подразделяется на следующие виды:

1. Общая долевая собственность граждан - собственность нескольких граждан, объединенных для ведения совместной деятельности и внесших свои доли в общее имущество.

При долевой собственности каждому из собственников принадлежит в праве собственности заранее определенная доля (часть). Эта доля может быть равной или неравной по отношению к долям других собственников

Общая долевая собственность на имущество возникает на основании договора простого товарищества о совместной деятельности, при котором двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной, не противоречащей закону цели (ст. 1041 ГК РФ).

Имущество, которым товарищи обладали на праве собственности и которое внесли в качестве вклада, а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные от такой деятельности плоды и доходы, признаются общей долевой собственностью (ст. 1043 ГК РФ).

Пользование общим имуществом товарищей осуществляется по их общему согласию, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом. ГК РФ не содержит прямого запрета для товарищей распоряжаться своей долей в общем имуществе без согласия других участников. Однако это не означает полную свободу товарища в распоряжении долей. Если речь идет об общей долевой собственности участников, то каждый из них на основании ст. 250 ГК РФ обязан известить в письменной форме других участников о намерении продать свою долю постороннему лицу. В этом случае другие участники пользуются правом преимущественной покупки доли.

Товарищи обязаны нести общие расходы и убытки от совместной деятельности (ст. 1046 ГК РФ). Порядок покрытия расходов, включая расходы по содержанию общего имущества и убытков от совместной деятельности, определяется самим договором или дополнительным соглашением к нему.



После прекращения договора общее имущество должно быть разделено и возвращено общего имущества товарищам. Основания прекращения договора: смерть товарища, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным, безвестно отсутствующим, объявление кого-либо из товарищей банкротом, ликвидация или реорганизация участвующего в договоре юридического лица, выдел доли товарища по требованию его кредитора (ст. 1050 ГК). Раздел осуществляется по правилам ст. 252 ГК РФ о разделе общей долевой собственности

Общая долевая собственность у граждан может возникнуть в результате получения имущества в наследства. Наследники одной очереди наследуют в равных долях после смерти наследодателя и получают Свидетельство о праве на наследство. Если наследство неделимое, каждый наследник получает долю в наследственной массе. Например, после смерти наследодателя остались в живых жена, сын, дочь от первого брака и внук умершего ранее сына. Тогда нотариус разделяет имущество следующим образом. Жена, состоявшая в браке с наследодателем, имеет 50 % на совместное имущество, нажитое во время брака. Оставшиеся 50 % совместного имущества делятся между наследниками 1 очереди – жена, дочь, сын и внук по праву представления (вместо своего умершего отца). Каждый из 1/8 долю от наследства умершего. У жены в общем имуществе доля составит 5/8, у остальных наследников по 1/8 доли (ст. 1142 ГК РФ).

Если наследодатель оставил завещание, по которому все свое имущество он завещает одному наследнику, то остальные наследники оспорившие завещание в суде могут получить свою обязательную долю в той ситуации, если кто-нибудь из них является на момент открытия иждивенцев. Например, в семье завещателя проживают трудоспособная жена и дочь, сын инвалид 2 группы и дочь младшего брата, находящаяся на иждивении завещателя. В этом случае, суд учитывает обязательную долю необходимых наследников разделить наследственную массу следующим образом, учитывая наличие завещания – как последней воли наследодателя (ст.1118, 1148, 1149 ГК РФ). Выдел обязательной доли изводится следующим образом: если наследование было по закону 1/2 долю от имущества получит законная жена, 1/2 оставшейся доли по первой очереди смогли бы получить свою долю жена, дочь, сын и племянница. Каждый из наследников мог бы получить 1/8 долю от имущества. Т.к. есть завещание наследодателя, то сын-инвалид и племянница должны каждый получить по 1/16 от законной доли. Поэтому дочь по завещанию получит 1/4 от наследства отца.

2. Общая совместная собственность на приватизированное жилье членов семьи, общая собственность супругов, а также общая собственность членов крестьянского

(фермерского) хозяйства.

При совместной собственности ее участники тоже имеют доли, но размеры долей в общем имуществе заранее не определены. Они определяются лишь при прекращении отношений общей собственности или при выделе участника.

Совместная собственность - это общая собственность без определения долей, участники которой сообща владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом на праве собственности. Совместная собственность супругов - имущество, нажитое ими в период зарегистрированного брака (ст. 34 СК РФ, ст. 256 ГК РФ).

Право на общее имущество принадлежит обоим супругам независимо от того, кем из них и на имя кого из них приобретено имущество (внесены денежные средства), выдан правоустанавливающий документ. Любой из супругов в случае спора не обязан доказывать факт общности имущества, если оно нажито во время брака, так как в силу закона (п. 1 ст. 34 СК РФ) существует презумпция (предположение), что указанное имущество является совместной собственностью супругов, т.е. каждому супругу принадлежит 50 % на имущество.

В состав совместной собственности не входит личное имущество супругов, принадлежащее каждому из них на праве личной (частной) собственности (ст. 36 СК РФ), поэтому своим личным имуществом муж и жена владеют, пользуются и распоряжаются самостоятельно. Каждый из них по собственному усмотрению вправе продать, подарить, обменять и другим способом распорядиться своим имуществом. При разделе общего имущества супругов личное имущество супругов не учитывается.

Личное имущество одного из супругов может быть признано общим имуществом супругов в случае, если оно существенно увеличилось в своей стоимости (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и др.) вследствие трудовых или денежных затрат, произведенных за счет общего имущества или личного имущества другого супруга (ст. 37 СК РФ).

В результате приватизации жилища все члены семьи, проживавшие на момент приватизации в данном жилище, получили равные доли в общем имуществе. Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем в жилом помещении и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, наравне с совершеннолетними пользователями являются участниками общей собственности на это помещение[8].

В крестьянском (фермерском) хозяйстве общая собственность ее членов определяется особенностями объектов, необходимых для ведения хозяйства и приобретенных для хозяйства на общие средства его членов, а также собственностью на плоды, продукцию и доходы хозяйства (ст. 257 ГК РФ). Имущество хозяйства принадлежит всем его членам на праве совместной собственности, если законом или договором между ними не установлено иное.

Помимо общей совместной собственности у членов крестьянского хозяйства может быть и совместная собственность супругов, и отдельная собственность любого из членов хозяйства, каждый вид собственности имеет свой правовой режим.

Таким образом, под правом собственности граждан понимается система правовых норм, регулирующих правомочия гражданина по владению, пользованию и распоряжению имуществом в пределах установленных законом. Гражданам разрешено приобретать на законных основаниях право собственности на чужую вещь, нести бремя собственности и прекращать свое право на имущество путем совершения различных сделок или юридически значимых действий.

## **2 Исследование правового режима реализации права собственности гражданами**

### **2.1 Основания приобретения права собственности граждан**

Право собственности граждан является одним из главных вещных прав, которыми может обладать гражданин. Оно отражает наиболее полно все правомочия гражданина в отношении своего имущества, позволяя реализовывать конституционное экономическое право каждого человека – иметь в собственности незапрещенное законом имущество[\[9\]](#).

Право собственности граждан возникает при наличии определенного юридического факта, называемого основанием возникновения права собственности. Основанием приобретения права собственности является воля приобретателя и существование материального объекта - вещи.

Способы приобретения права собственности могут быть первоначальными и производными. Первоначальные и производные способы приобретения имущества различаются по правовому основанию приобретения, что принято называть титулом права собственности.

Одни и те же объекты могут приобретаться как первоначальным, так и производным способом. Например, жилой дом, построенный собственником, приобретен им по первоначальному способу, а приобретенный по договору купли-продажи, мены, ренты и т.п. - на основании производных способов. Плоды, полученные законным владельцем первоначальным способом (ст. 136 ГК РФ), могут быть переданы другим лицам по договору дарения, т.е. по производному способу; продукция, полученная собственником - хозяйственным обществом от производственной деятельности первоначальным способом, может быть передана затем участникам в виде доходов по производным способам и т.п.

Деление способов приобретения права собственности на первоначальные и производные имеет практическое значение, так как при первоначальных способах установление права собственности на вещь и объем прав и обязанностей собственника определяются законом, а при производных способах большое значение имеют воля прежнего собственника, соглашение сторон и акты органов государственного управления. Права приобретателя обусловлены правами прежнего собственника - его титулом права собственности.

К первоначальным способам приобретения права собственности граждан относятся [\[10\]](#):

1) Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь (ст. 118 ГК РФ).

В зависимости от того из материала какого лица изготавливается вещь устанавливается ее собственник. Так, если вещь изготавливается из материала самого изготовителя, то он является ее первоначальным собственником. Если же вещь изготавливается по договору бытового подряда из материала заказчиком по (например, сшитое одежда, обувь, связанные вещи, изготовленные ювелирные изделия и т.д.), то право собственности на изготовленную вещь принадлежит заказчику (ст. 733 ГК РФ).

2) Права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество (ст. 219 ГК РФ).

При строительстве нового здания, сооружения или жилого помещения, дачного домика право собственности на него возникает с момента государственной регистрации объекта недвижимости в БТИ органов юстиции.

Между окончанием строительства объекта и завершением сбора документов, необходимых для его государственной регистрации, проходит определенный период времени, и возникает вопрос о том, кому принадлежит в это время данный объект. Следует признать, что до оформления государственной регистрации на недвижимость строительство объекта рассматривается законом как незавершенное.

3) Переработка сырья и изготовление из нее нового продукта (ст.220 ГК РФ).

Право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов, приобретает собственником материалов, который возместит стоимость переработки осуществившему ее лицу.

4) Обращение в собственность общедоступных вещей (ст.221 ГК РФ) - сбор ягод, грибов, лекарственных трав, ловля рыбы, птицы, охота в охотничьих угодьях при наличии охотничьего билета на диких животных, мясо и шкура которых поступает в собственность гражданина.

5) Право собственности на самовольную постройку (ст. 222 ГК РФ).

Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, т.к. самовольная постройка является незаконно возведенным объектом без согласия и разрешения местных органов власти и подлежит сносу. Однако судом может быть признано право собственности на эту постройку за лицом, у которого в вещном праве находится земельный участок, на котором она возведена. Собственник земельного участка возмещает застройщику расходы на постройку в размере, определенном судом.

6) Приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, т.е. которое брошено прежним хозяином или прежний хозяин от нее отказался.

В такой ситуации лицо, нашедшее бесхозяйное имущество добросовестно, открыто и непрерывно владело им как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет либо иным имуществом в течение 5 лет, приобретает право собственности на это имущество по приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ).

7) Право собственности на находку (ст.227,228 ГК РФ).

Находка - вещь, которую собственник или другой владелец потерял, а другое лицо - нашло. Находка не является бесхозяйной вещью и должна быть по возможности возвращена собственнику или другому потерявшему ее лицу. Для этого нашедший должен совершить необходимые действия<sup>[11]</sup>:

а) вещь, найденная в помещении или на транспорте, должна немедленно передаваться владельцам помещения (средства транспорта);

б) вещи, найденные в других местах, например на улице, могут храниться у нашедшего с обязательным уведомлением органов полиции или органа местного самоуправления.

При не обнаружении собственника вещи, лицо, нашедшее вещь или владелец помещения (средства транспорта), которому вещь была передана, приобретают право собственности на находку по истечении 6 месяцев.

При отказе от приобретения она поступает в муниципальную собственность. Если длительное хранение находки невозможно или нецелесообразно, то она подлежит реализации.

Лицо, нашедшее чужую вещь, а также владельцы вещи во время ее хранения получать как полное возмещение всех необходимых произведенных расходов, связанных с розыском лица, потерявшего вещь, хранением, реализацией находки, так и вознаграждение за нее. Поскольку размер вознаграждения сейчас точно не установлен, возможные споры между обязанными и управомоченными лицами будут решаться в судебном порядке. Если лицо, потерявшее вещь, публично объявило о выплате денежного вознаграждения за возврат находки или сообщение сведений о ней, то действуют правила ст. 1055, 1056 ГК РФ о публичном обещании награды.

8) Право собственности на клад (ст.233 ГК РФ).

Клад - 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, поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество (земельный участок, строение и т.п.), где клад был сокрыт, и лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное.

При обнаружении клада лицом, производившим раскопки или поиск ценностей без согласия на это собственника земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, клад подлежит передаче собственнику земельного участка или иного имущества, где был обнаружен клад.

Особые правила установлены на случай обнаружения клада, относящегося к памятникам истории или культуры. Такой клад поступает в государственную собственность, при этом собственник имущества, где клад был сокрыт, и лицо, обнаружившее клад, имеют право на вознаграждение в размере 50% стоимости клада.

#### 9) Право собственности на безнадзорных животных.

Лицо, задержавшее безнадзорный или пригульный скот или других безнадзорных домашних животных, обязано возвратить их собственнику, а если собственник неизвестен, не позднее 3 дней с момента задержания заявить об обнаруженных животных в полицию или в орган местного самоуправления, которые принимают меры к розыску собственника.

На время розыска собственника животных они могут быть оставлены лицом, задержавшим их, у себя на содержании и в пользовании либо сданы на содержание и в пользование другому лицу, имеющему необходимые для этого условия. По просьбе лица, задержавшего безнадзорных животных, подыскание лица, имеющего необходимые условия для их содержания, и передачу ему животных осуществляют полиция или орган местного самоуправления.

Лицо, задержавшее безнадзорных животных, и лицо, которому они переданы на содержание и в пользование, обязаны их надлежаще содержать и при наличии вины отвечают за гибель и порчу животных в пределах их стоимости.

При обнаружении собственнику животное подлежит возврату хозяину.

Если в течение 6 месяцев с момента заявления о задержании безнадзорных домашних животных их собственник не будет обнаружен или сам не заявит о своем праве на них, лицо, у которого животные находились на содержании и в

пользовании, приобретает право собственности на них.

По истечении срока животное может быть возвращено прежнему хозяину при наличии двух условий:

- а) обнаружение привязанности животного к прежнему собственнику;
- б) ненадлежащее обращение с животным нового собственника.

Возврат предполагается возмездным. Спор об условиях возврата решает суд.

К производным способам приобретения права собственности относятся такие способы, при которых имущество из собственности одного лица переходит в собственность граждан:

1) Приватизация – безвозмездная и возмездная передача жилых помещений и иных объектов государственной собственности в собственность граждан.

При этом граждане на безвозмездной основе получили доли в проживаемом жилом помещении, поэтому все члены семьи первоначально получили равные доли в общем совместном имуществе[\[12\]](#).

Иные движимые и недвижимые объекты граждане получили на возмездной основе (минимальной фиксированной цене по остаточной стоимости при расформировании многих государственных предприятий в виде паев).

2) Обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам.

При невыполнении своих обязательств должником по заключенному договору кредит имеет право обратиться в суд с требованием обращения взысканием на имущество должника, принадлежащее ему на праве собственности.

Так, если должник имеет совместную или долевую собственность в общем имуществе, то взыскание производится только на его долю по решению суда в порядке гражданского судопроизводства, при этом ГПК РФ содержит перечень, имущества на которое не может быть обращено взыскание. Имущество, на которое может быть по закону обращено взыскание по невыполненным обязательствам, должник обязан передать взыскателю добровольно или принудительно имущество изымается судебным приставом в присутствии взыскателя и понятых на основании исполнительного листа. Взыскатель, получив имущество по исполнительному листу, на движимое имущество получает право собственности с момента



поступления имущества в его владение, а на недвижимость - с момента прохождения государственной регистрации в регистрационных органах юстиции.

### 3) Приобретение права собственности по договору.

По гражданскому договору право собственности на имущество, передаваемое от одного собственника другому, переходит с момента передачи движимого имущества и государственной регистрации для объектов недвижимости и транспортных средств. Момент исполнения договора по передаче движимого имущества совпадает с момента передачи имущества, и установления над ним права собственности приобретателя.

### 4) Приобретение права собственности в порядке наследования (ст. 1152 ГК РФ).

Право собственности в порядке наследования на наследуемое имущество наследник получает с момента выдачи ему нотариусом Свидетельства о праве на наследство, в котором указывается доля наследника (ст. 1162 ГК РФ).

Для приобретения наследства должен наступить юридический факт:

- смерть наследодателя и открытие наследства;

При наследовании по завещанию наличие завещания как последней воли собственника имущества.

- волеизъявление наследника (подача заявления нотариусу) о принятии наследства в порядке универсального правопреемства, т.е. в полном объеме со всеми правами и обязанностями наследодателя.

При наследовании по закону, если наследственное имущество переходит к двум или нескольким наследникам, и при наследовании по завещанию, если оно завещано двум или нескольким наследникам без указания наследуемого каждым из них конкретного имущества, наследственное имущество поступает со дня открытия наследства в общую долевую собственность наследников.

Наследственное имущество, которое находится в общей долевой собственности двух или нескольких наследников, может быть разделено по соглашению между ними с выделом доли каждого наследника или раздела имущества в натуре.

Соглашение о разделе наследства, в состав которого входит недвижимое имущество, в том числе соглашение о выделении из наследства доли одного или

нескольких наследников, может быть заключено наследниками после выдачи им свидетельства о праве на наследство.

Государственная регистрация прав наследников на недвижимое имущество, в отношении которого заключено соглашение о разделе наследства, осуществляется на основании соглашения о разделе наследства и ранее выданного свидетельства о праве на наследство, а в случае, когда государственная регистрация прав наследников на недвижимое имущество была осуществлена до заключения ими соглашения о разделе наследства, на основании соглашения о разделе наследства.

5) Приобретение право собственности на имущество, выставленное на торги.

Имущество продается на аукционе, если его покупатели не должны выполнять в отношении объектов приватизации какие-либо условия. Право собственности на объект приватизации переходит к покупателю, предложившему в ходе торгов наивысшую цену.

Если же имущество продается на коммерческом конкурсе, то право собственности переходит к победителю конкурса только после выполнения им всех условий конкурса, как инвестиционных, так и социальных. Победитель конкурса не вправе до перехода к нему права собственности на объект приватизации отчуждать его или распоряжаться им иным образом (например, закладывать).

Перечень способов возникновения права собственности, закрепленный в ст. 224 ГК РФ, не является исчерпывающим - возможны и иные способы. К ним относятся: случаи так называемой символической передачи. Так, передача может быть совершена посредством вручения ключей от помещения, в котором находится товар, особых знаков распоряжения вещью и т. п. Возможен и такой способ, при котором стороны, заключив договор об отчуждении индивидуально-определенной вещи, решили временно оставить ее во владении отчуждателя (например, внаем). В этом случае с того момента, когда между сторонами достигнуто соглашение, временно оставляя вещь у отчуждателя, приобретатель становится собственником вещи, хотя она и не была ему передана.

## **2.2 Основания прекращения права собственности граждан**

Среди причин, по которым лицо лишается возможности пользования, распоряжения и владения имуществом, следует отметить такие, как[\[13\]](#):

- 1. Отчуждение в пользу иных лиц – это основание приобретения-прекращения права собственности.
- 2. Уничтожение или гибель имущества.
- 3. Отказ от права собственности.
- 4. Утрата возможности распоряжения, пользования и владения в прочих случаях, определяемых законодательством.

Система оснований прекращения права собственности предусматривает только добровольную потерю лицом своих имущественных возможностей. Однако в законе предусмотрены исключительные случаи. В частности, в качестве основания принудительного прекращения права собственности может выступать одно из следующих событий:

- 1. Обращение взыскания на принадлежащее лицу имущество по обязательствам.
- 2. Выкуп бесхозно содержащихся домашних животных, культурных ценностей.
- 3. Отчуждение недвижимости вследствие изъятия участка.
- 4. Конфискация.
- 5. Отчуждение имущества, принадлежность которого данному лицу в силу закона невозможна.
- 6. Реквизиция.
- 7. Отчуждение имущества по случаям, предусмотренным в ст. 252, п. 4, 272, п. 2, а также ст. 282, 293, 285 ГК.

В качестве основания прекращения права государственной собственности (или муниципальной) выступает решение собственника и порядок, предусмотренный законодательством о приватизации. В этом случае имущество отчуждается в пользу юридических или гражданских лиц. При этом приобретающий права собственности обязан возместить стоимость объекта и прочие убытки согласно порядку, предусмотренному ст. 306 ГК.

В юридической литературе приводятся следующие категории[\[14\]](#):

- 1. Добровольные основания прекращения права собственности.
- 2. Утрата возможности пользования, распоряжения и владения имуществом вследствие объективных причин.

### 3. Основания принудительного прекращения права собственности.

К первой категории относят сделки купли-продажи, дарения, мены и прочего. Собственноручное уничтожение своего имущества также выступает в качестве основания прекращения права частной собственности. К этим случаям в том числе относят и процесс потребления либо переработки вещи. В указанных ситуациях право собственности на одно имущество заменяется им же, но относительно другой материальной ценности[15]. Лицо может по собственной воле отказаться от возможности распоряжаться, пользоваться и владеть вещью. Утрата как основание прекращения права собственности не зависит от воли хозяина вещи. Такое может произойти при гибели имущества. Если же при этом сохранена какая-то его часть либо отходы, то право собственности на них принадлежат хозяину. Утрата имеет место при потере вещи и после принятия ее во владение, распоряжение и пользование другим лицом. Это положение предписано в ст. 227, 228 ГК. В таких случаях действуют основания приобретательной давности и прочие ситуации, установленные нормативными актами.

## Заключение

Проведя исследование правомочий гражданина-собственника в отношении имущества, автор работы пришел к следующим логическим выводам:

1) право собственности граждан - институт гражданского права, представляющий собой совокупность норм, закрепляющих правомочие собственника владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом и совершать в отношении этого имущества любых не запрещенные законом действия;

Институт права собственности граждан выполняет основные функции, позволяющие установить принадлежность имущества конкретному физическому лицу, предоставляющие реализацию правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом в интересах собственника, наделяющие собственника защищать свое право в юрисдикционном порядке.

2) содержание права собственности граждан раскрывается через так называемую «триаду» правомочий собственника: владение - хозяйственное господство собственника над вещью; пользование - извлечение из вещи полезных свойств в процессе эксплуатации, извлечение выгоды от ее использования, личного или

производственного потребления; распоряжение - определение судьбы вещи путем совершения юридических актов в отношении нее;

Гражданин-собственник имущества несет бремя собственности, представляющее собой действия по оплате налогов, выделение средств на содержание имущества, проведение капитального ремонта, охрану от внешнего посягательства.

К первоначальным способам приобретения права частной собственности гражданина на имущество относятся: изготовление новой вещи, новой недвижимости; переработка сырья; обращение в собственность общедоступных вещей; самовольная постройка; на бесхозяйное имущество и по приобретательной давности; находка, клад, безнадзорные животные.

К производным способам приобретения права частной собственности граждан относятся: приватизация; обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам; договор; в порядке наследования и на торгах.

4) реализация правомочия владения в отношении имущества, означает, что гражданин является титульным владельцем данного имущества, т.е. в правоустановительных документах (паспорт объекта, технический паспорт, талон на бытовую технику) он указан в качестве собственника имущества.

5) желая распорядиться судьбой имущества, собственник имущества-гражданина вправе совершать любые сделки со своим имуществом: по отчуждению - купля-продажа, мена, дарение, рента и ее разновидности; передача имущества во временное владение и пользование - аренда, наем жилья, ссуда, коммерческая концессия.

При образовании юридических лиц в зависимости от их организационно-правовой формы граждане вносят в уставной капитал предприятия свое имущество на основании заключенного учредительного договора, теряя имущественные права и приобретая обязательные права перед кредиторами юридического лица. Внесение вкладов для граждан означает получение прибыли от производственной деятельности юридического лица, который осуществляет такую деятельность на базе имущества, переданного гражданами-собственниками, составляющего уставной складочный капитал предприятия.

При осуществлении индивидуальной предпринимательской деятельности собственник имущества использует его для ведения коммерческой деятельности и несет имущественную ответственность по своим обязательствам в полном объеме,

за исключением имущества, на которое в соответствии с гражданским процессуальным законодательством установлены запреты и ограничения.

Предложения для совершенствования норм гражданского законодательства:

- 1) В ст. 213 ГК РФ указать перечень имущества, который не может находиться в собственности граждан.
- 2) В ст. 235 ГК РФ разграничить основания прекращения права собственности на имущество для граждан и юридических лиц.

## **Список литературных источников**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993, с учетом внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // «Собрание законодательства РФ», 04.08.2014, №31, ст. 4398
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1 от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (ред. от 01 февраля 2016 г.) // «Собрание законодательства РФ», 1994. № 32. Ст. 3301
3. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 01.05.2016) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (с изм. и доп., вступ. в силу с 07.05.2016) // Собрание законодательства РФ, 28.07.1997, № 30, ст. 3594.
4. Братусь С.Н. Субъекты гражданского права: перераб. и переизд.- М.: Приор, 2010.- 472с.
5. Грось Л.А. Участие публично-правовых образований в отношениях собственности: гражданско-правовые проблемы. // Хозяйство и право. -2007.- № 5. С. 33.
6. Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. - М.: Бек, 2010. - 524 с.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ части первой (постатейный). Изд. 2-е, испр. и доп. / Отв. ред. О.Н. Садиков - М.:КОНТРАКТ; ИНФРА- М, 2013. - 890с.
8. Матеи У. Основные положения права собственности. - М.: Приор, 2007. - 539 с.
9. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М.: Юрид. лит.- 2011.- 238с.
10. Хохлов С.А. Право собственности и другие вещные права. - М.: Приор, 2009. - 649 с.

11. Шупик А.В. Категория «собственность» в российском гражданском законодательстве и русской цивилистике. // Государство и право.- 2016.- №7.
1. Матеи У. Основные положения права собственности. - М.: Приор, 2007. - С. 571 [↑](#)
2. Братусь С.Н. Субъекты гражданского права: перераб. и переизд.- М.: Приор, 2010.- С. 180 [↑](#)
3. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М.: Юрид. лит.- 2011.- С. 144 [↑](#)
4. Собрание законодательства РФ, 1994. № 32. Ст. 3301 [↑](#)
5. Хохлов С.А. Право собственности и другие вещные права. - М.: Приор, 2009. - С. 375 [↑](#)
6. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ части первой (постатейный). Изд. 2-е, испр. и доп. / Отв. ред. О.Н. Садиков – М.:КОНТРАКТ; ИНФРА- М, 2013. – С. 89 [↑](#)
7. Шупик А.В. Категория «собственность» в российском гражданском законодательстве и русской цивилистике. // Государство и право.- 2016.- №7. [↑](#)
8. Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. - М.: Бек, 2010. - С. 106 [↑](#)
9. Матеи У. Основные положения права собственности. - М.: Приор, 2007. - С. 27 [↑](#)
10. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ части первой (постатейный). Изд. 2-е, испр. и доп. / Отв. ред. О.Н. Садиков – М.:КОНТРАКТ; ИНФРА- М, 2013. – С. 97 [↑](#)
11. Грось Л.А. Участие публично-правовых образований в отношениях собственности: гражданско-правовые проблемы. // Хозяйство и право. -2007.-

№ 5. С. 33. [↑](#)

12. Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. - М.: Бек, 2010. - С. 308 [↑](#)
13. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М.: Юрид. лит.- 2011.- С. 32 [↑](#)
14. Шупик А.В. Категория «собственность» в российском гражданском законодательстве и русской цивилистике. // Государство и право.- 2016.- №7. - С. 16 [↑](#)
15. Матеи У. Основные положения права собственности. - М.: Приор, 2007. - С. 417 [↑](#)