



## **Введение**

Собственность – основа любого общественного строя и общества. Она возникла на заре развития человечества, выражаясь в начале 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 — это проявление биологической природы человека: чувство собственности заложено в человеке от рождения, наследственно.

Собственность — это форма присвоения экономических ресурсов и предметов потребления, а также отношения в этой сфере между субъектами экономической деятельности.

На основании Конституции в Российской Федерации законом охраняются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Возникновение прав собственности происходит только при наличии юридического факта, зафиксированного документально.

### **Формы собственности.**

Государственная собственность

Имущество, полностью принадлежащее органам власти на основании совместной или долевой собственности.

К числу объектов собственности Федерации относятся:

- природные ресурсы и объекты;
- объекты, обеспечивающие работу органов власти, в том числе казна, вооруженные силы;

- производство оборонной направленности;
- дороги и автомагистрали.

### Муниципальная собственность

Имущество, находящееся в ведении муниципальных структур.

Муниципальная собственность имеет целевую направленность и находится под защитой государственных структур. К числу предметов ведения относятся: парки городов и строения (больницы, школы и пр.). Муниципальное имущество необходимо для решения вопросов регионального масштаба, реализации правовых функций органами самоуправления.

Отличия государственной и муниципальной форм собственности:

- в структуру государственного имущества может входить любой предмет окружающей действительности, а в структуру муниципального – только законодательно разрешенный;
- муниципальная собственность находится в ведении местных органов власти, государственная – в полномочиях распоряжения федеральными структурами;
- государственная собственность может выступать предметом национализации, в отличие от муниципальной;
- полномочия муниципального ведения могут быть ограничены федеральными представительствами.

### Частная собственность

Собственность предприятий, отдельных лиц на разрешенные законом объекты и предметы владения.

К частной собственности по закону могут относиться машины и оборудование, здания и постройки, природные ресурсы, интеллектуальная деятельность.

Виды частной собственности:

- единоличная (права по поводу владения собственным имуществом закреплены за одним лицом) – индивидуальный предприниматель;

- коллективная (совместная) (совместная собственность нескольких лиц, распределенная по долям или пропорционально вложениям) – для организаций это общества с ограниченной или дополнительной ответственностью;

- корпоративная (открытые акционерные общества) – собственность принадлежащая одному или нескольким лицам, но закрепленная за предприятием на правах оперативного владения.

Иные формы собственности представляют собой смешение форм, представленных в законодательстве. Так, закон не запрещает образования по типу собственности государство – предприятие. Таким образом, формы собственности различаются по субъектному составу и связи с объектом правового использования.

Защита права собственности – совокупность предусмотренных законом приемов и способов, с помощью которых осуществляется защита нарушенного права собственности, направленных на восстановление и защиту имущественных интересов обладателей этих прав.

К способам защиты относятся два вида исков: вещно-правовые и обязательственно-правовые. Абсолютная защита, носящая вещно-правовой характер, вступает в действие, когда непосредственно нарушается право собственности. Защита обязательственно-правового характера применяется, когда между нарушителем и собственником отсутствуют договорные отношения.

### **Способы защиты права собственности.**

Закон предусматривает два вещно-правовых способа защиты: виндикационное истребование имущества из чужого незаконного владения и негаторное устранение нарушений права собственности, не связанных с владением.

Для истребования своего имущества из чужого незаконного владения собственник может предъявить виндикационный иск – иск невладельца к лицу, незаконно владеющему его вещью, о возврате вещи и принесенных ею доходов.

Предметом виндикации могут быть только индивидуально-определенные вещи, так как виндикационный иск направлен на возвращение именно той вещи, которая была у истца. При истребовании имущества из недобросовестного владения собственник вправе потребовать от лица, которое знало или должно было знать о незаконности своего владения (недобросовестного владельца), возмещения всех доходов, извлеченных этим лицом за все время владения вещью;

недобросовестный владелец возвращает собственнику все доходы, полученные им от пользования вещью, начиная с того времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности своего владения либо когда получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

Виндикационный иск не может быть предъявлен в случае уничтожения имущества. Добросовестный и недобросовестный владельцы вправе требовать от собственника имущества возмещения затрат, произведенных ими на имущество. При создании помех собственнику в пользовании и распоряжении своим имуществом он может подать негаторный иск.

Истец по негаторному иску – собственник имущества, ответчик – лицо, мешающее собственнику осуществлять свои правомочия в отношении собственности.

Негаторный иск не может быть предъявлен, если действия третьих лиц, мешающие собственнику пользоваться или распоряжаться своим имуществом, прекращены. В таком случае возможна подача иска о возмещении убытков, понесенных собственником вследствие правонарушения.

Законом устанавливается защита прав не только собственника, но и титульного владельца, которому вещь на праве собственности не принадлежит.

Титульный владелец – лицо, хотя и не являющееся собственником имущества, но владеющее имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо на ином основании, предусмотренном законом или договором. Титульный владелец так же, как и собственник имущества, вправе истребовать вещь из чужого незаконного владения, а также вправе требовать устранения помех, мешающих ему пользоваться и распоряжаться имуществом.

В случаях, когда имущество принадлежит на праве собственности не одному, а двум и более лицам, можно говорить об общей собственности.

### **Общая собственность. Общая совместная собственность.**

Общая собственность может возникать по различным основаниям: совместная покупка, состояние в браке, наследование и др.

Объект права общей собственности – индивидуально-определенная вещь или совокупность вещей, не изъятые из гражданского оборота.

Общая собственность характеризуется множественностью субъектов права собственности, которые именуются участниками или сособственниками общей собственности. Виды общей собственности: долевая и совместная.

Общая совместная собственность – общая собственность, находящаяся в собственности нескольких лиц без определения долей. Совместная собственность делится на общую совместную собственность супругов и собственность членов крестьянского хозяйства. Участники совместной собственности владеют, пользуются и распоряжаются имуществом, находящимся в их собственности, сообща. Общая совместная собственность может возникать только на основании закона.

Совместная собственность супругов – имущество, нажитое супругами во время брака (договором между супругами может устанавливаться иной режим этого имущества).

Имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар или в порядке наследования, является его собственностью. Вещи индивидуального пользования, кроме драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные во время брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался.

Имущество каждого из супругов признается общей собственностью, если будет доказано, что во время брака в это имущество из общего имущества супругов или из имущества одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличившие стоимость этого имущества.

По обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

Имущество крестьянского (фермерского) хозяйства принадлежит его членам на праве совместной собственности. В совместной собственности членов 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 иная техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и другое имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов.

Плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, являются общим имуществом членов крестьянского (фермерского) хозяйства и используются по соглашению между ними.

Долевая собственность характеризуется тем, что каждому из ее участников принадлежит определенная фиксированная доля. Участник общей долевой собственности имеет право на предоставление в его владение или пользование части общего имущества, соразмерного его доле.

### **Вещные права на землю.**

В Земельном кодексе РФ закреплена следующая система прав на землю лиц, не являющихся собственниками:

1. постоянное пользование земельными участками;
2. пожизненное наследуемое владение земельными участками;
3. аренда земельных участков;
4. право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут);
5. безвозмездное срочное пользование земельными участками.

Основное назначение названных вещных прав - обеспечение доступа к использованию имущества лицами, не являющимися его собственниками.

Особенность указанных вещных прав на чужое имущество - будучи связанными с правом собственности на то же самое имущество, а в ряде случаев и возникая по воле собственника, они имеют самостоятельное параллельное с правом собственности существование. Вещное право следует за вещью, а не за лицом, поэтому смена собственника вещи сама по себе не влечет прекращения иного вещного права на нее.

Существовавшие до принятия Земельного кодекса РФ и не соответствующие его положениям права на земельные участки (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и др.) в соответствии со ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ», в целях упорядочения видов прав на землю, подлежат переоформлению со дня введения Кодекса в действие.

Права и обязанности пользователей земельными участками, находящимися в собственности граждан и юридических лиц, в законе не урегулированы. Однако на

основе логического толкования соответствующих статей Земельного кодекса можно сделать вывод, что аналогичными правами и обязанностями обладают и пользователи земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам и юридическим лицам. Эти права и обязанности могут быть в определенной степени конкретизированы в договоре, заключаемом между пользователем и собственником земельного участка

Порядок пользования земельным участком субъектом права сервитута устанавливается по соглашению с собственником земельного участка в случае, если сервитут устанавливается договором, либо в судебном решении при недостижении соглашения об установлении и условиях сервитута (ст. 274 ГК).

Правомочия арендатора и субъекта права безвозмездного пользования земельным участком устанавливаются соответствующим договором (ст. 615 ГК РФ).

Порядок пользования земельным участком лицами, не являющимися его собственниками, включает в себя обязанности, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 209 ГК право распоряжаться по своему усмотрению имуществом предоставлено его собственнику. Соответственно лица, не являющиеся собственниками имущества, не вправе по общему правилу им распоряжаться. В отношении субъектов прав на земельные участки законом сделаны два исключения:

1. субъект права пожизненного наследуемого владения земельным участком может передавать его другим лицам в аренду или безвозмездное срочное пользование (п. 1 ст. 267 ГК РФ);
2. субъект права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком вправе передавать этот участок в аренду или в безвозмездное срочное пользование только с согласия собственника земельного участка (ст. 270 ГК РФ).

### **Список используемой литературы**

Р. Капелюшников «Право собственности (очерк современной теории)».

Чичерин Б. Н. Собственность и государство. — СПб. : Издательство РХГА, 2005. — 824 с

Щенникова Л. В. Вещные права в гражданском праве России. — М. : Бек, 1996. — С. 23

<http://www.consultant.ru>

<https://ru.wikipedia.org>