

## **Содержание:**

# **Введение**

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что в Российской Федерации защита закрепляемых Конституцией РФ прав и свобод человека и гражданина стоит на первом месте в системе ценностей, на которых основано государство.

Право собственности занимает одно из важнейших мест в совокупности прав человека, представляя собой одну из основ его правового статуса. В то же время собственность, как категория многоплановая и содержательная, имеет непреходящее значение и для государства в целом, составляя экономическую основу производства, обеспечивая базу осуществления гражданского оборота.

В Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности (ст. 8 Конституции Российской Федерации). Многообразие форм собственности в конечном итоге предопределяет политический и идеологический плюрализм; институт частной собственности в современных правовых государствах является основой становления и функционирования гражданского общества.

Таким образом, важность защиты собственности как важнейшего элемента экономических, политических, правовых отношений сложно переоценить. Защита права собственности граждан и организаций является неотъемлемой обязанностью государства. Для этого оно должно обеспечить полноценную правовую базу, создавать адекватные, эффективно действующие механизмы и институты, развивать деятельность уже существующих институтов.

Гражданско-правовая охрана собственности происходит посредством совокупности всех способов и средств, предусмотренных нормами гражданского права. В нормальном состоянии дел право собственности не нуждается в защите, т.к. обладатели прав самостоятельно их осуществляют, а обязанные лица добровольно исполняют возложенные на них обязанности.

Но между субъектами возникают споры по защите вещных прав, вызываемые различной оценкой существующих между сторонами отношений. Это может быть

обусловлено как сложной структурой связей между сторонами, так и недобросовестным поведением одной из сторон (неисполнением без уважительных причин обязанности, причинением вреда и отказом от его возмещения, бесосновательным завладением чужим имуществом и отказом в возврате законному владельцу и т. д.).

В хозяйственной практике организации и граждане обычно пытаются устранить возникшие разногласия посредством переговоров, достичь согласия по спорным вопросам. Однако сторонам не всегда удается достичь соглашения, и спор по поводу их взаимных прав и обязанностей в таком случае продолжает существовать, что не способствует устойчивости хозяйственного оборота, негативно отражается на жизни государства и общества в целом.

# **1 Общие положения о праве собственности**

## **1.1 Понятие права собственности**

С понятием и этимологией термина «собственность» имеется связь со словами «обособленный». Это значит, что собственность предполагает обособленность, т.е. отдаленность какого-то объекта от чего-то, что оказывается или становится внешним по отношению к нему. Собственность - исторически развивающиеся общественные отношения, которые характеризуют распределение (присвоение) вещей как элементов материального богатства общества между различными лицами (отдельными индивидуумами, социальными группами, государством).

Из содержания ст. 212 ГК РФ можно сделать вывод, собственность подразделяется на собственность граждан и юридических лиц. Субъектами права собственности являются граждане (физические лица), их простая совокупность (супруги, семья), а также юридические лица.

В собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, в том числе различные виды недвижимости, включая земельные участки, предприятия как имущественные комплексы, а также оборудование, транспортные средства и другие средства производства. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, могут быть ограничены только на основании закона.

Объектом права собственности граждан и юридических лиц не может быть только имущество, изъятое из оборота, поскольку оно составляет объект исключительной собственности государства. Таким имуществом являются богатства континентального шельфа и морской экономической зоны, некоторые виды сооружений, памятников истории и культуры.

Юридические лица, как коммерческие, так и некоммерческие организации (кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, финансируемых собственниками), являются едиными и единственными собственниками своего имущества.

Имущество коммерческих организаций хозяйственных товариществ и обществ, созданных за счет вкладов учредителей (участников), а также произведенное и приобретенное ими в процессе их деятельности, принадлежит им на праве собственности.

Особое положение занимает имущество крестьянского (фермерского) хозяйства, принадлежащее на праве совместной собственности его членам. Это может быть 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 его членов и используются по соглашению между ними.

Совершенно иное отношение к собственности в некоммерческих организациях. Так, собственником имущества потребительского общества является само потребительское общество как юридическое лицо. Это имущество не распределяется по долям (вкладам) между пайщиками и работающими по трудовому договору в потребительской кооперации гражданами. Источниками формирования имущества потребительского общества являются паевые взносы пайщиков, доходы от предпринимательской деятельности потребительского общества и созданных им организаций, а также доходы от размещения его собственных средств в банках, ценных бумагах. Потребительское общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, но не отвечает по обязательствам пайщиков.

В собственности общественных и религиозных организаций могут находиться здания, земельные участки, объекты производственного, социального, благотворительного, культурно-просветительского и иного назначения, а также денежные средства. Религиозные организации обладают правом собственности на имущество, приобретенное или созданное ими за счет собственных средств, пожертвований граждан, организаций или переданных религиозным организациям в собственность государством. Участники (члены) общественных и религиозных организаций не сохраняют прав на переданное ими этим организациям в собственность имущество, в том числе на членские взносы. Они не отвечают по обязательствам общественных и религиозных организаций, в которых участвуют в качестве их членов, а указанные организации не отвечают по обязательствам своих членов.

Имущество садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих товариществ создается за счет целевых взносов и является совместной собственностью его членов. Члены такого товарищества не отвечают по его обязательствам, как и само товарищество не отвечает по обязательствам его членов. Собственники садовых, огородных и дачных земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, обменять, добровольно отказаться от указанных участков, а также имеют право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком означает, что гражданин, обладающий такого рода правом, является владельцем, но не собственником земельного участка. Владея земельным участком и пользуясь им, гражданин может им пользоваться и передавать по наследству, но не вправе его отчуждать (продавать, дарить). Однако он может передавать земельный участок другим лицам в аренду или безвозмездное срочное пользование. Жилые строения и другое недвижимое имущество, возведенное и созданное на таком участке, является его собственностью.

Следует отметить общую природу частной собственности юридических лиц. Они являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями, а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям. Поэтому, вступая в коммерческие отношения, они будут нести ответственность своим имуществом. Ошибочным будет полагать, что это имущество находится в долевой собственности участников акционерного общества, товарищества или кооператива, или учредителей тех некоммерческих организаций, которым по учредительным документам предоставлено право заниматься предпринимательской (хозяйственной)

деятельностью. Долевая собственность имеет особый правовой режим, распоряжение ею зависит от согласия дольщиков.

В гражданском праве одной из форм собственности является собственность государственная и муниципальная. Право государственной и муниципальной собственности осуществляется через унитарные предприятия, которые наделяются вещным правом — правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

Государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам РФ - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта РФ). Право собственника от имени Российской Федерации и субъектов РФ осуществляют органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов. Находящееся в государственной собственности имущество подразделяется на две части. Одна часть закрепляется за государственными юридическими лицами — предприятиями и учреждениями — на ограниченных, но вполне самостоятельных вещных правах хозяйственного ведения или оперативного управления. Это имущество составляет базу для участия этих организаций в обороте в качестве самостоятельных юридических лиц. Другая часть не закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями - это прежде всего средства соответствующего бюджета, которые составляют государственную казну того или иного образования. Они служат для расчетов государства-собственника с кредиторами по его обязательствам, а также источником дополнительной (субсидиарной) ответственности государства по долгам его казенных предприятий и учреждений при недостатке у них денежных средств для расчетов со своими кредиторами.

Особенностью режима государственной федеральной собственности является то обстоятельство, что к ней могут принадлежать все без исключения виды объектов собственности. В то же время для всех остальных субъектов гражданского права режим собственности установлен с теми или иными ограничениями. Правовое регулирование муниципальной собственности изложено в Главе 8 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Муниципальной собственностью признается имущество городских, сельских поселений и других муниципальных образований. От имени муниципальных образований права собственника осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции (п. 2 ст.

## **1.2 Содержание права собственности**

Собственность как объективное отношение, пронизывающее все общественное устройство, издавна привлекала мыслителей. Представители разных цивилизаций излагали свои взгляды на природу собственности и ее роль в развитии общества. Например, Платон на основе идеалов древнегреческого мира создал учение об идеальном государстве, в котором все граждане совместно владеют условиями производства. Доказательства превосходства общей собственности построены им на основе учения о нравственности.

Традиция русской философии собственности определяет сущность собственности как проявление в ней лица: «собственность есть идеальное положение личности в вещах, или ее перенесение на вещи», основание и назначение собственности лежит в отдельной личности, собственность есть некоторое свойство самой личности. По мнению К.И. Скловского, указанное качество определяет главенство собственности, ее центральное место среди других правовых категорий.

Совокупность вещей, принадлежащих данному объекту (собственнику), составляет объект собственности, т.е. имущество соответствующего лица, поэтому отношения собственности называются так же имущественными отношениями. Будучи законодательно урегулированы государством, они приобретают форму права собственности. Право собственности – это юридическая категория, которая охватывает все отрасли права и представляет собой совокупность (систему) установленных государством правовых норм, закрепляющих, регулирующих и охраняющих права индивида по отношению к определенному виду собственности.

Право собственности выполняет следующие функции:

- устанавливает и закрепляет принадлежность определенного имущества конкретным лицам;
- определяет круг правомочий собственника в отношении принадлежащего ему имущества;
- устанавливает правовые средства охраны и защиты интересов собственника.

Право собственности как право конкретных субъектов на определенные объекты (имущество) сводится, как правило, к трем правомочиям: праву владения, праву пользования и праву распоряжения имуществом. Право владения означает

предусмотренную законом возможность иметь у себя данное имущество, содержать его в своем хозяйстве, т. е. фактически обладать им. Правомочия владения обеспечивают возможность хозяйственного господства собственника над вещью. Владение вещью может быть законным и незаконным. Законным может быть владение, которое опирается на правовое основание, т.е. на юридический титул владения. Незаконное владение на правовое основание не опирается, поэтому является беститульным. Указанное обстоятельство позволяет при рассмотрении споров по поводу вещи исходить из презумпции законности фактического владения.

Право пользования означает возможность эксплуатации имущества, извлечение из него полезных свойств или получение от него плодов и доходов и удовлетворение, таким образом, потребностей и интересов собственника. Оно тесно связано с правом владения, ибо по общему правилу можно пользоваться имуществом, только фактически владея им. Правомочие пользования – юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств в процессе ее личного или производительного потребления. Одна и та же вещь может использоваться как в целях личного потребления, так и в производственных целях. Например, швейную машину можно использовать для пошива одежды не только своей семье, но и на сторону за плату.

Право распоряжения - это предоставленная собственнику возможность по своему усмотрению и в своих интересах совершать действия, определяющие юридическую судьбу имущества. Так, собственник вправе передать имущество в аренду, залог, продать, подарить, а также он может уничтожить вещь, ставшую ему ненужной. Правомочие распоряжения – это юридически обеспеченная возможность определить судьбу вещи путем совершения юридических актов в отношении этой вещи. Собственник может продать свою вещь, сдать ее внаем, в залог, передать в виде вклада в хозяйственное общество или в качестве пожертвования в благотворительный фонд.

Право собственности не только предоставляет собственнику права, но и налагает на него определенные обязанности. Поэтому ст. 210 ГК РФ специально подчеркивает необходимость для собственника нести бремя содержания своего имущества, если только законом или договором это бремя или его часть не возложены на иное лицо.

Собственник несет также риск случайной гибели или порчи своего имущества. Случайность означает, что ответственность за гибель и повреждение имущества

нельзя возложить на третье лицо, виновное в гибели или повреждении имущества.

Приобретение и прекращение права собственности происходят в соответствии с требованиями закона при наступлении определенных юридических фактов. В качестве таковых могут рассматриваться как действия лиц, так и совершенно не зависящие от воли людей обстоятельства.

К первым относятся сделки (договоры); акты государственных органов и органов местного самоуправления; судебные решения; приобретение имущества по основаниям, допускаемым законом, иные действия граждан и юридических лиц. Ко вторым — событие, например смерть гражданина, вызывающее наследственные правоотношения.

В юридической науке основания (способы) возникновения права собственности принято подразделять на первоначальные и производные. К первоначальным относятся такие способы, при которых право собственности на вещь возникает впервые либо помимо воли предыдущего собственника:

- приобретение права собственности на вновь изготовленную или созданную вещь (п. 1 ст. 218 ГК РФ). Собственником вещи становится тот, кто изготовил (создал) ее для себя с соблюдением закона и иных правовых актов. Вновь изготовленная или созданная вещь может быть как движимой, так и недвижимой;
- приобретение права собственности на плоды, продукцию и доходы от имущества лицом, использующим это имущество на законном основании (ст. 135, 218 ГК РФ);
- переработка вещи (ст. 220 ГК РФ). Право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов, приобретает собственником материалов, если договором не предусмотрено иное;
- обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (ст. 221 ГК РФ). Сбор ягод и грибов, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей или животных становится первоначальным способом приобретения права собственности для любого собравшего или добывшего их лица при условии, что они осуществлены в соответствии с законом, по разрешению собственника или в соответствии с местным обычаем;
- приобретение права собственности на бесхозяйные вещи (ст. 225 ГК РФ). Бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник

отказался. Бесхозные движимые вещи становятся объектом собственности их фактических владельцев либо при наличии условий, прямо установленных законом для конкретных ситуаций (брошенные вещи, находка, безнадзорные животные, клад).

Право собственности может возникнуть при приобретении права собственности по давности владения, т. е. приобретательная давность (ст. 234 ГК РФ). Гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно открыто и непрерывно владеющее им как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество. По давности владения может быть приобретено в собственность имущество, относящееся к любой форме собственности.

Условиями приобретения права собственности являются:

- отсутствие основания (титула) на владение имуществом;
- добросовестное владение (приобретатель не знал и не должен был знать о незаконности приобретения и владения имуществом);
- открытое и непрерывное владение имуществом как своим собственным (т. е. не только получение блага, но и несение бремени имущества);
- срок владения недвижимым имуществом - 15 лет, а иным имуществом - 5 лет.

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента регистрации.

К производным относятся такие способы, когда право собственности возникает по воле предыдущего собственника и зависит от объема прав бывшего собственника. В этих случаях основания приобретения права собственности у одних лиц одновременно являются основаниями прекращения этого же права у других лиц. К ним можно отнести:

- приобретение имущества на основании гражданско-правовых договоров, таких как договоры купли-продажи, мены, дарения, подряда, а также иных сделок по отчуждению имущества (п. 2 ст. 218 ГК РФ);
- наследование по закону или завещанию (п. 2 ст. 218 ГК РФ);

- приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации, которое переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица (п. 2 ст. 218 ГК РФ);

- приобретение членом жилищного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива права собственности на соответствующее помещение после полного внесения своего паевого взноса (п. 4 ст. 218 ГК РФ).

Право собственности прекращается с наступлением определенных юридических фактов. ГК РФ устанавливает, что прекращение права собственности происходит в случаях, прямо предусмотренных законом (п. 1 ст. 235 ГК РФ). Прежде всего, это случаи прекращения данного права по воле собственника. Они охватывают две группы: отчуждение собственником своего имущества в пользу других лиц и добровольный отказ собственника от своего права собственности.

Порядок прекращения права собственности у отчуждателя и возникновение права собственности у приобретателя регулируется главным образом нормами о сделках и договорах.

Добровольный отказ собственника от своего имущества осуществляется путем публичного объявления об этом либо совершения реальных действий, свидетельствующих о его намерении.

Право собственности на вещь прекращается и с ее гибелью или уничтожением (п. 1 ст. 235 ГК РФ), так как при этом исчезает сам объект данного права, а также с прекращением существования самого собственника - смерть физического лица, ликвидация или реорганизация юридического лица.

Особую группу оснований прекращения права собственности составляют случаи прекращения права собственности помимо воли собственников. В соответствии с п. 2 ст. 235 ГК РФ принудительное изъятие имущества у собственника не допускается, кроме случаев, предусмотренных законом. К ним относятся:

- обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника (ст. 237 ГК РФ);

- отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (ст. 238 ГК РФ);

- отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка (ст. 239 ГК РФ);

- выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей, домашних животных (ст. 240 и 241 ГК РФ);
- реквизиция - принудительное отчуждение за плату или изъятие государством имущества отдельных граждан и юридических лиц в строго определенных законом случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и иные обстоятельства, носящие чрезвычайный характер) (ст. 241 ГК РФ);
- конфискация - принудительное безвозмездное изъятие имущества или денежных средств в собственность государства в соответствии с судебным решением или административным актом за совершение преступления или иного правонарушения (ст. 243 ГК РФ);
- приватизация - возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц (п. 2 ст. 235 ГК РФ);
- национализация - обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан или юридических лиц, осуществляемое на основании специального акта компетентного государственного органа (п. 2 ст. 235 ГК РФ).

На основании материала первой главы можно сделать выводы. Под правом собственности понимают совокупность установленных государством правовых норм, закрепляющих, регулирующих и охраняющих права субъектов по отношению к собственности. Субъектами права собственности являются граждане (физические лица), а также юридические лица. Объектом права собственности может быть любое имущество.

## **2. Формы и виды собственности**

Согласно ст.8 Конституции и п.1 ст.212 ГК РФ в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

В свою очередь, частная собственность подразделяется на собственность граждан и юридических лиц, государственная - на федеральную собственность и собственность субъектов Российской Федерации, муниципальная - на собственность городских, сельских поселений и собственность других муниципальных образований.

В соответствии со ст.35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом. Каждый гражданин вправе иметь имущество в собственности как единолично, так и совместно с другими лицами. Частная собственность, субъектами которой выступают граждане и юридические лица, призвана обеспечивать прежде всего их интересы. В силу п.1 ст.213 ГК РФ в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество.

Вместе с тем законом могут быть установлены ограничения для частной собственности путем:

определения перечня видов имущества, которое не может находиться в собственности граждан и юридических лиц; установления предельно допустимых количества и стоимости имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц. Новеллой гражданского законодательства является указание на то, что количество и стоимость имущества, находящегося в частной собственности, могут ограничиваться только федеральным законом и только в случаях, прямо предусмотренных п.2 ст.1 ГК РФ: с целью защиты конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства. Например, законом может быть установлен предельный размер земельного участка, находящегося в собственности граждан и юридических лиц.

Исходя из объема правоспособности юридических лиц, коммерческие организации могут быть собственниками любого имущества, кроме случаев, установленных законом или учредительными документами (так как они имеют общую правоспособность). Некоммерческие юридические лица (у них целевая правоспособность) могут приобретать только имущество, соответствующее целям их деятельности.

Объектом федеральной собственности может быть любое имущество без каких-либо ограничений. В том числе, только в федеральной собственности может находиться имущество, изъятое из оборота.

Круг объектов права собственности субъектов Российской Федерации имеет ограничения. В его состав не могут входить объекты исключительной федеральной собственности.

Виды собственности:

Гражданское законодательство выделяет два вида собственности: общую долевую и общую совместную собственность.

Общей собственностью называется присвоенность обособленных объектов материального мира двумя и более лицами. Общая собственность предполагает два обязательных условия:

наличие одной вещи как объекта права;

нескольких субъектов того же права.

Общая собственность может возникнуть в отношении имущества двух и более лиц, если оно не может быть разделено без существенного ущерба его потребительским свойствам (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона. Для нее характерно переплетение отношений, с одной стороны, сособственников ко всем третьим лицам, с другой - отношений между самими сособственниками. Первые по своей юридической природе носят абсолютный характер, второй - относительный.

Объектом права общей собственности могут быть как индивидуально-определенные вещи, так и совокупность вещей, образующих единство (например, крестьянское хозяйство как имущественный комплекс, имущество, входящее в наследственную массу, и т.д.)

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность) (п.2 ст.244 ГК РФ).

Общая собственность предполагается долевой, кроме случаев, когда законом прямо предусмотрено возникновение совместной собственности на такое имущество (п.3 ст.244 ГК РФ). Совместная собственность имеет место у супругов, если иное не предусмотрено брачным договором, членов крестьянского (фермерского) хозяйства, в результате приватизации жилого помещения и земельных участков, а также в иных случаях, установленных законом.

Правовой режим владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в совместной собственности, определен ст.253 ГК РФ. Участники совместной собственности сообща владеют и пользуются общим имуществом независимо от размера вклада каждого из них в создание общего имущества. По взаимному согласию участники совместной собственности могут отдельно

владеть и пользоваться общим имуществом. Несоразмерность имущества при раздельном владении и пользовании вкладу собственника в его создание не дает права другим сособственникам требовать компенсации.

При совершении сделок по распоряжению имуществом, находящимся в совместной собственности, предполагается, что она осуществлена с согласия всех ее участников. Совершенная одним из участников совместной собственности сделка по отчуждению имущества может быть признана недействительной, если приобретатель знал либо заведомо должен был знать о том, что остальные сособственники были против этой сделки.

По соглашению участников совместной собственности, а при недостижении согласия - по решению суда, может быть установлена долевая собственность этих лиц на общее имущество (например, в случае заключения супругами брачного договора).

При разделе общего имущества между участниками совместной собственности их доли признаются равными, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Ст.256 ГК РФ, а также ст.33-39 Семейного кодекса РФ устанавливают особенности правового режима общей собственности супругов.

К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), 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 трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью.

Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные в период брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался (ст.36 Семейного кодекса РФ). При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (ст.35 Семейного кодекса РФ).

Имущество каждого из супругов может быть признано их совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или имущества каждого из супругов либо труда одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и другие). Настоящее правило не применяется, если договором между супругами предусмотрено иное (п.2 ст.256 ГК РФ).

Особенности другого вида совместной собственности - собственности крестьянского (фермерского) хозяйства устанавливаются ст. ст.257-259 ГК РФ, а также ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" № 74-ФЗ от 11 июня 2003 г.

Крестьянское (фермерское) хозяйство - самостоятельный хозяйствующий субъект, не являющийся юридическим лицом. Оно создается семьей или группой лиц, осуществляющими производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции для ее последующей реализации. Глава хозяйства, представляющий его в отношениях с третьими лицами и заключающий сделки от имени хозяйства, должен иметь статус индивидуального предпринимателя.

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, а также плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности хозяйства (п. п.1 и 2 ст.257 ГК РФ).

Свои особенности имеет порядок выдела доли при выходе одного из участников - на основании п.2 ст.258 ГК РФ, земельный участок и средства производства, принадлежащие крестьянскому (фермерскому) хозяйству, при выходе одного из его членов из хозяйства разделу не подлежат. Вышедший из хозяйства имеет право на получение денежной компенсации, соразмерной его доле в общей собственности на это имущество.

Рассмотрим другой вид общей собственности - долевую. Общая собственность граждан на имущество является долевой за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности.

В соответствии с действующим гражданским законодательством (п.2 ст.244 ГК РФ) под долей собственников в общей собственности понимается арифметически выраженная доля в субъективном праве собственности на все общее имущество. Выражение "доля в праве" не может пониматься в смысле материальной доли вещи, так как ее нельзя указать. Нельзя считать общую собственность как совокупность долей самого права собственности. В действительности право собственности одно само по себе и принадлежит нераздельно всем субъектам. Оно распространяется на всю вещь. На практике это означает следующее: например, два товарища приобрели в равных долях двухэтажный дачный дом. Своим соглашением они установили, что один владелец будет проживать на первом, а другой - на втором этаже. Во время грозы во второй этаж попала молния, в результате чего он сгорел, и лицо, проживающее там лишилось возможности пользоваться помещением. Однако, доля в имуществе у него осталась прежняя (50%), следовательно, он имеет полное право требовать предоставления ему в пользование половины сохранившегося имущества, т.е. половины первого этажа.

Доли участников долевой собственности могут быть установлены законом либо соглашением всех собственников. Если в соглашении участников общей долевой собственности не указаны размеры долей, то они считаются равными (п.1 ст.245 ГК РФ).

Порядок владения и пользования общим долевым имуществом устанавливается ст.247 ГК РФ. Так, владение и пользование имуществом осуществляется по соглашению всех ее участников, а при возражении хотя бы одного из них - в порядке, установленном судом.

Участник общей долевой собственности вправе владеть и пользоваться не только всем имуществом как единым целым, но и его отдельной частью, которая должна

быть соразмерна его доле. При отсутствии у собственника возможности владения и пользования частью имущества, находящегося в общей долевой собственности, он вправе потребовать компенсации от других участников, владеющих и пользующихся этим имуществом.

Распоряжение общим имуществом осуществляется по соглашению всех участников (п.1 ст.246 ГК РФ). Распоряжение своей долей осуществляется самостоятельно. Однако закон устанавливает из этого правила исключение (ст.250 ГК РФ): при возмездном отчуждении сособственники имеют преимущественное право покупки по цене и на условиях, объявленных собственником. О факте и условиях продажи собственник обязан письменно известить совладельцев, и получает право продать долю третьему лицу только в случаях:

если сособственники откажутся от приобретения;

если в течение месяца (при продаже недвижимости) либо 10 дней (при продаже движимого имущества) сособственники не известят продавца о своем желании приобрести долю.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой сособственник может в судебном порядке в течение 3-х месяцев требовать перевода на него прав и обязанностей покупателя. Такое право у него возникает в случаях:

- если нарушена форма извещения (известили не письменно, а устно);
- если не был соблюден установленный срок (месяц либо 10 дней);
- если доля была продана на других условиях, чем те, которые были предложены сособственникам (им предложили более высокую цену, а после их отказа продали третьему лицу дешевле).

Ст.252 ГК РФ определяет порядок раздела и выдела общего имущества. Это основания прекращения права собственности, специфичные исключительно для долевой собственности. При разделе право общей собственности прекращается всегда - каждый из участников забирает свою долю. При выделе режим общей собственности прекращается только для одного или нескольких выбывших участников, забравших свою долю.9

По общему правилу, раздел и выдел производятся в натуральной форме. Однако законом предусмотрен ряд исключений, когда собственнику может выплачиваться

стоимость его доли в денежной форме:

- если выдел доли в натуре не допускается законом;
- если выдел доли в натуре невозможен без несоразмерного вреда имуществу;
- если доля незначительна, не может быть реально выделена, и лицо не имеет существенного интереса в использовании имущества. В этом случае по решению суда выдел может производиться принудительно, без согласия собственника.

### **3. Приобретение и прекращение права собственности**

Приобретение права собственности. Основания приобретения права собственности регламентируются нормами ст.218 Гражданского кодекса.

Право собственности может возникнуть лишь при наличии определенного юридического факта. Гражданский кодекс РФ выделяет 2 вида способов приобретения права собственности: первоначальные и производные.

1. Первоначальные – называются так, поскольку у вещи, которая приобретается ранее вообще не было собственника.

а) изготовление новой вещи п.1. ст.218 ГК РФ. Собственником становится тот кто изготовил или создал новую вещь. Если создается недвижимая вещь, то право собственности возникает с момента государственной регистрации

б) переработка ст.220 ГК РФ. Имеет место специальный предмет – только движимые вещи. Право собственности на вещь приобретает собственник материала, если иное не предусмотрено договором. Лицо перерабатывающее вещь из чужого материала может стать собственником если:

- стоимость работ существенно превышает стоимость материалов
- лицо действует добросовестно (не знает, что использует чужой материал)
- лицо действует для себя (не в коммерческих целях)

в) обращение в собственность общедоступных для сбора вещей ст.221 ГК РФ. – сбор ягод, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных –

такой сбор может иметь место, если он допускается в соответствии с законом

г) приобретение права собственности на самовольную постройку. По общему правилу лицо осуществившее самовольную постройку не приобретает на нее права собственности. Право собственности признается за лицом в собственности которого находится земельный участок

д) возникновение права собственности на бесхозяйные вещи – вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен или вещь от права собственности на которую собственник отказался. К таким вещам относятся:

- бесхозяйные недвижимые вещи (п.2. ст.225)
- движимые вещи, от которых собственник отказался (ст. 226)
- находка (ст. 227-229)
- безнадзорные животные (ст. 230-232)
- клад (ст. 233)

Указанные вещи приобретаются в собственность в порядке, предусмотренном ст.ст. 226-233 ГК РФ в силу приобретательной давности. Если речь идет о недвижимых бесхозяйных вещах – в отношении них существует особый порядок. Такие вещи должны быть приняты на учет органом осуществляющим государственную регистрацию объектов недвижимости по заявлению органов местного самоуправления на территории которого недвижимое имущество находится.

2. Производные способы – то есть собственность производна от прежнего собственника

а) п.2 ст. 218 ГК РФ. Право собственности на имущество которое имеет собственника может быть приобретено другим лицом на основании гражданско-правовых договоров – договоров купли-продажи, дарения, мены и иной сделки, перечень которых не ограничен

## **4. Юрисдикционные и неюрисдикционные способы защиты права собственности**

Различают две основные формы защиты права собственности - юрисдикционную и неюрисдикционную. Юрисдикционная форма защиты есть деятельность уполномоченных государством органов по защите нарушенных или оспариваемых субъективных прав.

В рамках юрисдикционной формы защиты, в свою очередь, выделяют общий и специальный порядок защиты нарушенных прав. По общему правилу, защита гражданских прав (в том числе права собственности) осуществляется в судебном порядке. Судебную власть осуществляют суды общей компетенции, арбитражные и третейские суды.

В качестве средства судебной защиты гражданских прав выступает иск, т.е. обращенное к суду требование об отправлении правосудия, с одной стороны, и обращенное к ответчику материально-правовое требование о выполнении лежащей на нем обязанности или о признании наличия или отсутствия правоотношения, с другой стороны. Судебный или, как его нередко называют, исковой порядок защиты, применяется во всех случаях, кроме тех, которые особо указаны в законе.

Специальным порядком защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов, в соответствии со ст.11 ГК РФ, следует признать административный порядок их защиты. Он применяется в виде исключения из общего правила, т.е. только в прямо указанных в законе случаях. Средством защиты гражданских прав, осуществляемых в административном порядке, является жалоба, подаваемая в соответствующий управленческий орган лицом, права и законные интересы которого пострадали в результате правонарушения.

В некоторых случаях, в соответствии с законом, применяется смешанный, т.е. административно-судебный порядок защиты нарушенных гражданских прав. В этом случае потерпевший, прежде чем предъявить иск в суд, должен обратиться с жалобой в государственный орган управления.

Неюрисдикционная форма защиты охватывает собой действия граждан и организаций по защите гражданских прав и охраняемых законом интересов, которые совершаются ими самостоятельно, без обращения за помощью к государственным и иным компетентным органам. В новом Гражданском Кодексе РФ указанные действия объединены в понятие "самозащита гражданских прав".

Защита гражданских прав и охраняемых законом интересов обеспечивается применением предусмотренных законом способов защиты.

Статья 12 ГК РФ называет одиннадцать способов защиты гражданских прав. К ним относятся: признание права; восстановление положения, существовавшего до нарушения права и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, применение последствий недействительности ничтожной сделки; признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащита права; принуждение к исполнению обязанностей в натуре; возмещение убытков; взыскание неустойки; компенсация морального вреда; прекращение или изменение правоотношения; неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону.

Вещно-правовые способы защиты имущественных интересов управомоченных лиц имеют своим объектом только индивидуально-определенные вещи, но не иное имущество. Они не могут быть предъявлены при отсутствии индивидуально-определенной вещи как предмета спора (например, в случае ее уничтожения). Вещно-правовая защита осуществляется с помощью абсолютных исков, известных еще римскому праву, т.е. исков, предъявляемых к любым нарушившим вещное право третьим лицам. Существуют два классических вещно-правовых иска, предназначенных для защиты права собственности и иных вещных прав:

- виндикационный иск, виндикация (от лат. *actio rei vindicate* - "объявляю о применении силы"). Он означает истребование имущества из чужого незаконного владения, т.е. иск не владеющего собственника к владеющему несобственнику. Предметом виндикации может быть индивидуально определенное имущество;
- негаторный иск (от лат. *actio negatoria* - "отрицающий иск"). Он состоит в праве собственника потребовать от другого лица устранения всяких нарушений его права, хотя бы они и не были соединены с лишением владения.

Виндикация. Самым распространенным способом защиты вещных прав является виндикационный иск. Он применяется в случае выбытия (утраты) вещи из фактического владения собственника и заключается, как было сказано ранее, в принудительном истребовании собственником своего имущества из чужого незаконного владения. При этом субъектом права на виндикацию является собственник (или иной титульный (законный) владелец), который должен доказать свое право на истребуемое имущество, т.е. его юридический титул. Субъектом обязанности (ответчиком по иску) является незаконный владелец, фактически обладающий вещью на момент предъявления требования. Объектом виндикации во

всех случаях является индивидуально-определенная вещь, сохранившаяся в натуре, так как речь идет о возврате конкретной вещи, а не о замене ее другой вещью такого же рода и качества.

Гражданское законодательство различает два вида незаконного владения чужой вещью, порождающих различные правовые последствия:

1. добросовестное владение, когда фактический владлец вещи (добросовестный приобретатель) не знает и не должен знать о незаконности своего владения. Согласно п.3 ст.302 ГК у такого владельца невозможно истребовать деньги или предъявительские ценные бумаги. Однако имущество у добросовестного приобретателя можно истребовать:

а) в случае если такое имущество было им получено безвозмездно (дарение, наследование и т.п.) от лица, которое не имело права его отчуждать (п.2 ст.302 ГК). При этом такое изъятие не несет имущественных убытков добросовестному приобретателю, но способствует восстановлению нарушенного права собственности;

б) в случае возмездного приобретения имущества добросовестным приобретателем у лица, которое не имело права его отчуждать, если собственник имущества или лицо, которому имущество было передано во владение, потерял его, либо имущество было похищено или выбыло из владения последних иным путем помимо их воли (п.1 ст.302 ГК);

2. недобросовестное владение, когда фактический владлец знает либо по обстоятельствам дела должен знать об отсутствии у него прав на имущество. При этом имущество у недобросовестного приобретателя может быть истребовано собственником во всех случаях без каких-либо ограничений. При истребовании собственником имущества из чужого незаконного владения зачастую возникает вопрос о судьбе доходов от использования этого имущества и о возмещении затрат на его содержание, ремонт или улучшение, произведенных фактическим владельцем. В соответствии со ст.303 ГК собственник вправе потребовать от недобросовестного владельца возврата не только конкретного имущества, но и всех доходов, которые этот владлец извлек или должен был извлечь из имущества, за все время своего владения им. На добросовестного владельца такая обязанность ложится лишь за время, когда он узнал или должен был узнать о незаконности своего владения. При этом как добросовестный, так и недобросовестный владлец вправе потребовать от собственника возмещения

необходимых затрат на поддержание имущества за то время, с которого собственнику причитаются доходы от имущества (ст.303 ГК).

Негаторный иск. Это требование об устранении препятствий в осуществлении права собственности, которые не связаны с лишением собственника владения его имуществом (ст.304 ГК). Субъектом негаторного иска является собственник или иной титульный владелец, сохраняющий вещь в своем владении, но испытывающий препятствия в ее использовании. Субъектом обязанности (ответчиком по иску) считается нарушитель прав собственника, действующий незаконно. Объект требований по негаторному иску составляет устранение длящегося правонарушения (противоправного состояния), сохраняющегося к моменту предъявления иска. Поэтому к подобного рода искам не применяется срок исковой давности - требование можно предъявить в любой момент, пока сохраняется правонарушение.

Владельческая защита. Права на защиту с помощью виндикационного и негаторного исков принадлежат также иным титульным владельцам: арендаторам, хранителям, субъектам права пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения и других ограниченных вещных прав (ст.305 ГК). Таким образом, субъекты ограниченных вещных прав, а также иные титульные владельцы имущества получают такую же (абсолютную, вещно-правовую) защиту своих прав, как и собственники. При этом титульные (законные) владельцы, владеющие чужим имуществом в силу закона или договора, могут защищать свое право владения имуществом даже против его собственника. Вещно-правовая защита титульных владельцев, в том числе субъектов обязательственных, а не только вещных прав на чужое имущество, составляет понятие владельческой защиты, которая в известных случаях охраняет и добросовестное незаконное владение (ст.302 ГК). Фактическое добросовестное владение может стать основанием для приобретения права собственности по давности владения чужим (бесхозяйным) имуществом, включая недвижимость (п.1 ст.234, п.3 ст.225 ГК). Целью владельческой защиты является защита права владения как абсолютного по своей юридической природе правомочия. При этом даже касаясь прав владения, приобретенных по договору, она все равно является институтом вещного, а не обязательственного права, а составляющие ее иски относятся к числу вещно-правовых.

## **Заключение**

Под защитой права собственности необходимо понимать использование предусмотренных законом гражданско-правовых способов защиты в условиях устранения препятствий к осуществлению права собственности.

В зависимости от характера нарушения вещных прав и содержания представляемой защиты в гражданском праве используются различные способы, юридически обеспечивающие соблюдение интересов собственника. При непосредственном нарушении права собственности или ограниченного вещного права (например, при похищении имущества) используются специальные, вещно-правовые способы защиты. Эти меры направлены на защиту субъектов вещных прав от непосредственного неправомерного воздействия со стороны любых третьих лиц. В связи с этим вещно-правовая защита осуществляется с помощью абсолютных исков. Вещно-правовые способы защиты имущественных интересов управомоченных лиц, как и сами вещные права, имеют своим объектом только индивидуально-определенные вещи, но не иное имущество.

В РФ Имущество, в том числе недвижимое, может находиться в частной, государственной и муниципальной собственности. Государственная собственность подразделяется на федеральную собственность и собственность субъекта Федерации. Гражданское законодательство выделяет два вида собственности: общую долевую и общую совместную собственность. Так же существует приобретение и прекращение права собственности. В Российской Федерации различают две основные формы защиты права собственности - юрисдикционную и неюрисдикционную. Юрисдикционная форма защиты есть деятельность уполномоченных государством органов по защите нарушенных или оспариваемых субъективных прав.

Проведение исследования позволило выявить проблемы и противоречия в законодательстве по вопросам защиты права собственности.

Задача исследования всех правовых средств охраны, укрепления и умножения собственности не может быть осуществлена в рамках одной отрасли. Она требует совместных усилий представителей всех отраслей юридической науки. Только при этом условии юридическая наука могла бы выполнить в полном объеме стоящую перед ней задачу активного содействия органам прокуратуры, суда, арбитража в деле неуклонного и правильного применения действующих норм и правил об охране, укреплении и дальнейшем развитии права собственности, создания

необходимых предпосылок и условий для утверждения правовой государственности на российской почве.

## **Список использованной литературы**

- 1 Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993г.) //М.: Норма,2008. – С. 1-5.
- 2 Гражданский кодекс РФ. Часть первая: федеральный закон от 30 ноября 1994г. №51-ФЗ (в ред. от 01.12.2007 г. № 318-ФЗ) // Собрание законодательства РФ. -2007.- №32.-Ст.3301.
- 3 О некоторых вопросах, связанных с применением гражданского законодательства: постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005г. №11 / СПС «Гарант»
- 4 Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: информационное письмо Президиума Высшего Суда РФ от 28 апреля 2006г. №13 / СПС «Гарант»
- 5 Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения: информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 13 ноября 2008г. № 126 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2009. - № 1. – С.3.
- 6 Алейников Б.Н. Социальное государство и собственность // Государство и право. – 2008. - №1. – С.5 – 14.
- 7 Богданов Е.В. Моделирование права собственности в гражданском законодательстве // Государство и право. – 2007. - №11. – С.18-22.
- 8 Гражданское право: учебник /под ред. А.П. Сергеева. – М.: Проспект, 2008. – 632 с.
- 9 Гражданское право России: курс лекций / под ред. О.Н. Садикова - М.: Проспект, 2007. – 678 с.
- 10 Куцурова Л.З. О праве собственности // Нотариус. – 2006. - №4. – С. 22-26.
- 11 Лазарев В. Исковая давность и иски о признании права собственности // Хозяйство и право. – 2006. - №12. – С. 109 – 110.

- 12 Матакаева С.К. Право собственности граждан по российскому законодательству // Нотариус. – 2007. - №3. – С.6-9.
- 13 ПетраковН. Укрепление прав собственности // Вопросы экономики. – 2008. - №3. – С. 64-67.
- 14 Платон. Собр. соч. В 3-х т. Т.3. Ч.1. Государство. – М: Выс.шк,2005. –С. 118.
- 15 Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – М.: Академия, 2007. – 388с.
- 16 Прокофьев В.Н. К вопросу о сущности собственности. Право собственности в России. Сборник статей Международной научно-практической конференции / под ред. Н.М. Коршунова. – Пенза: Изд-во ПГУ,2006. – 87с.
- 17 Свечникова И. Выбор надлежащего способа при защите прав собственности // Право и экономика. – 2007. - №10. – С.25-28.
- 18 Свечникова И. Общегражданские способы защиты прав собственности // Право и экономика. – 2007. - №9. – С.10.
- 19 Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. – М.: Олма-Пресс,2006. – 220с.
- 20 Суханов Е.А. Гражданское право: В 2-х т. Том 1. - М.: Юрид.лит, 2008. – 620с.
- 21 Тархов В.А. О понятии права собственности // Юрист. – 2007. - №4. – С.18.
- 22 Фоков А.П. Правовой статус собственности в России // Юрист. – 2008. - №5. –С.18.
- 23 Хозяйственное (предпринимательское) право // отв. ред. Ю.Е. Булатецкий. – М.: Норма, 2007. – С.752.