

РЕЦЕНЗИЯ

на курсовую работу по Гражданскому праву
на тему Понятие и содержание права собственности

выполненную студентом 3 курса заочной формы обучения _____ группы
Рыжиков А.К.
(Ф.И.О.)

1. Все требования предъявляемые к написанию курсовой работы выполнены (план, введение, содержание, заключение, список использованной литературы) (да, нет)
2. Тема курсовой работы раскрыта (полностью, частично, нет)
3. Использование научной литературы при выполнении курсовой работы (2, 3, 4, 5)
4. Использование эмпирического материала при написании курсовой работы (2, 3, 4, 5)
5. Наличие собственных выводов, предложений, точек зрения и их аргументация (2, 3, 4, 5)
6. Стиль и уровень грамотности выполнения курсовой работы (2, 3, 4, 5)
7. Качество оформления курсовой работы (2, 3, 4, 5)
8. Основные вопросы, выносимые на защиту курсовой работы, или замечания, требующие дополнительной письменной переработки (да, нет)

Курсовая работа допущена к защите «22» апреля 2019

Преподаватель [подпись] Ершова О.В.
подпись Ф.И.О.

Курсовая работа защищена на оценку хорошо
«24» апреля 2019

Преподаватель [подпись] Ершова О.В.
подпись Ф.И.О.

НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ АДВОКАТУРЫ И НОТАРИАТА.

Курсовая работа

По предмету Гражданское право

на тему: Понятие и содержание права собственности

Выполнил:

Студент 3 курса
заочного отделения
юридического факультета
Рычкова А.Н.

Научный руководитель:

К.ю.н. Ефимова О.В..

Москва. 2019г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	3
Глава 1. Общие положения о праве собственности	
1.1 Понятие и признаки права собственности.....	5
1.2 Виды (формы) права собственности.....	8
Глава 2. Содержание права собственности	
2.1 Владение, пользование и распоряжение.....	12
2.2 Ограничение права собственности.....	18
Глава 3. Возникновение и прекращение права собственности	
3.1 Приобретение права собственности.....	20
3.2 Прекращение права собственности.....	24
Заключение.....	27
Список используемой литературы.....	30

Введение

Основа любого общества - экономические отношения собственности (присвоения), а правовое регламентирование зарождается и сберегается, прежде всего, как система норм, закрепляющих и охраняющих данные отношения. Сегодня в России собственность играет значительную роль в связи с тем, что она составляет базис политических и экономических стержневых преобразований, демократическим источником, а также неперменной составляющей построения правового государства.

Право собственности занимает одно из важнейших мест в системе прав человека, является одной из основ его правового статуса. Одновременно собственность составляет экономическую основу производства и гражданского оборота, следовательно, имеет первостепенное значение и для государства в целом. Изучения такого гражданско-правового института, как право собственности, и в частности видов и форм собственности актуально для современного исследования.

Важность и значимость отношений собственности закреплены в Конституции РФ, которая устанавливает ряд принципиальных положений о собственности. Статья 8 Конституции РФ гласит: в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Это базовое положение развивается и конкретизируется в последующих статьях Конституции РФ (ст. ст. 35, 36), закрепляющих правомочия собственника. Согласно ст. 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом, каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им, право наследования гарантируется.

Опираясь на эти конституционные положения, ГК РФ формулирует систему норм о праве собственности (раздел II, ст. ст. 209 - 306), которые

дополняются другими федеральными законами и иными правовыми актами. В ГК РФ отчетливо выражены два важных начала права собственности: во-первых, самостоятельность собственника в осуществлении его права и, во-вторых, обязанность собственника не противоречить в своих действиях требованиям законодательства и не нарушать права и охраняемые интересы третьих лиц (ст. 209 ГК).

Однако основным регулятором отношений собственности всегда были и остаются нормы гражданского права: понятия, решения и терминология, закрепленные в ГК, используются в актах других правовых отраслей, когда они затрагивают вопросы права собственности.

Темой курсовой работы является понятие и содержание права собственности. Данная тема является важным вопросом в изучении курса «Гражданское право» в связи с тем, что право собственности один из центральных институтов гражданского права любой общественно-экономической формации.

Цель работы дать характеристику права собственности, раскрыть его содержание и значение.

В задачу данной работы входит с помощью первоисточников и учебной литературы последовательно рассмотреть основные этапы и проблемные моменты.

Глава 1. Общие положения о праве собственности

1.1 Понятие и признаки права собственности

Право собственности является комплексным правовым институтом. Отношения собственности регулируются нормами конституционного, гражданского, административного, налогового, трудового и других ветвей права. Наиболее принципиальные положения, относящиеся к законодательной, исполнительной и правоприменительной деятельности государства в вопросах о собственности, прежде всего формах собственности, субъектам, объектам и защите права собственности, содержатся в Конституции РФ. Основу правового регулирования содержания права собственности, его приобретения и прекращения, функционирования правоотношений собственности составляют нормы гражданского права.

В гражданском праве понятие права собственности употребляется в двух значениях: как объективное право собственности и как субъективное право собственности.

Под объективным правом собственности понимается совокупность правовых норм, регулирующих отношения собственности в их статическом состоянии. В данных нормах моделируется юридическое отношение собственности, которое должно сопровождать экономическое и иное отношение, регулируемое правом. Они включают в себя нормы о содержании субъективного права собственности, приобретении и прекращении права собственности, защите права собственности и других компонентах, относящихся к характеристике юридического отношения собственности.

Субъективное право собственности определяет содержание правомочий собственника, которыми он наделяется в рамках возникающего на основании закона конкретного правоотношения собственности.

В отличие от субъективных прав участников других гражданских правоотношений субъективное право собственности имеет следующие особенности.

Субъективное право собственности - первоначальное право, непосредственно вытекающее из закона при наличии соответствующего юридического факта (договор, наследование и др.). Между законом и собственником не имеется какого-либо иного субъекта права, наделенного промежуточным правом. До момента вступления собственника в договорное отношение с третьими лицами или нарушения ими прав собственника путем совершения деликта субъективное право собственности функционирует в качестве автономного права в рамках действующего в стране правопорядка, находясь за пределами гражданских правоотношений. Субъективное право собственности в данном случае входит в состав публично-правового отношения, одной из сторон которого является государство, обеспечивающее защиту права собственности.

Субъективное право собственности закрепляет за его обладателем экономическую власть над имуществом, являющимся его объектом. В праве это выражается в возможности собственника по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не запрещенные законом (п. 2 ст. 209 ГК РФ).

Субъективное право собственности - наиболее полное имущественное право, предусмотренное гражданским законодательством. Оно может быть ограничено: 1) на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства; 2) при осуществлении права исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребления правом в иных формах (п. 1 ст. 10 ГК РФ);

3) при нарушении собственником прав других лиц, с которыми он состоит в гражданских правоотношениях (вещных и обязательственных прав).

Наряду с принадлежащими ему правами собственник несет определенные обязанности, называемые в ст. 210 ГК РФ бременем содержания имущества. Он, в частности, обязан содержать имущество в надлежащем состоянии, соблюдать в отношении его правила пожарной безопасности, платить установленные законом налоги и сборы и выполнять другие требования, исходящие от уполномоченных законом органов государства и местного самоуправления.

Право собственности действует в течение всего времени существования имущества, являющегося объектом этого права. В отношении определенных видов объектов, таких, например, как ценные бумаги (векселя, чеки и т.д.), период существования права собственности может быть определен заранее. Возможно также установление времени существования субъективного права собственности на имущество, предоставляемое конкретному лицу на ограниченный отрезок времени, при продолжении существования данного имущества. В этом случае право собственности по истечении указанного отрезка времени переходит к другому лицу. Подобного рода последовательное (распределение по времени) обладание имуществом на праве собственности несколькими лицами широко применяется во многих зарубежных странах в отношении жилых помещений. Не имеется запретов на применение такой системы и в законодательстве Российской Федерации.

Право собственности является основополагающей разновидностью прав, генерирующей другие категории вещных прав, а также обязательственных прав. В конечном счете все они имеют зависимый от права собственности характер.

1.2 Виды (формы) права собственности

Право собственности как абсолютное, основополагающее субъективное гражданское право, обеспечивающее всю экономическую сферу общества, является юридической конструкцией настолько обширного и универсального характера, что классификация на типы, виды, формы носит весьма условный характер.

В Российской Федерации признаются: частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. (Ст. 212 ГК РФ)

Закон определяет формы собственности, а не формы и виды права собственности. Следовательно, формы собственности представляют собой экономические, а не юридические категории. Их нельзя отождествлять с правом собственности и его разновидностями. (Е.А. Суханов)

Действующее законодательство и современная цивилистическая доктрина в признании и определении форм собственности исходят не из существа вещного права, а из особенностей носителя субъективного права собственности.

Изложенное позволяет определить следующие разновидности (формы) права собственности:

- а) право частной собственности (собственность граждан и юридических лиц),
- б) право государственной собственности и
- в) право муниципальной собственности.

Права всех собственников (граждан, юридических лиц, государства и муниципальных образований) защищаются равным образом. Особенности приобретения и прекращения всех видов собственности, правомочий собственника, независимо от субъекта права собственности, могут устанавливаться лишь законом. Законом же определяются виды имущества,

которые могут находиться только в государственной и муниципальной собственности.

В собственности граждан и юридических лиц по общему может находиться любое имущество. Это общее, концептуальное положение, легализующее в российском гражданском законодательстве частную собственность, основу частного права. Виды, количество и стоимость имущества, находящегося в частной собственности, по общему правилу не ограничивается.

Юридические лица как собственники принадлежащего им имущества в силу своей правовой специфики, безусловно, отличны от граждан. Но юридически закон уравнивает граждан и организации в правах собственности. Коммерческие и некоммерческие организации (кроме случаев, предусмотренных в законе, например, унитарные предприятия, учреждения) являются собственниками имущества, переданного им в виде вкладов, взносов и т.д., и приобретенного ими в дальнейшем.

Коммерческие организации по своей сути предназначены для достижения прибыли, иными словами, для преумножения собственности. Такие лица по общему правилу вправе использовать собственное имущество любым образом (при соблюдении налогового и иного публичного законодательства).

Некоммерческие организации, в частности, ассоциации и союзы, религиозные организации, благотворительные и иные фонды и т.д. являются собственниками приобретенного ими имущества и могут использовать только для достижения целей, предусмотренных в их учредительных документах.

Право государственной собственности принадлежит Российской Федерации и субъектам Российской Федерации (федеральная собственность и собственность субъектов Федерации) вследствие специфики его носителя предназначено для выполнения публичных, государственных задач.

Государство обладает своим имуществом и защищает его на тех же основаниях, как и другие собственники.

В государственной собственности, существующей в общей инфраструктуре частной собственности, находят определенное выражение известные властные, публичные элементы, которые при последовательно демократической организации общества должны быть ограничены законом. Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц, муниципальных образований, являются государственной собственностью.

Казну государства образуют средства соответствующего бюджета и иное государственное имущество, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями.

Право муниципальной собственности принадлежит городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям. Как и государственная собственность, муниципальная носит публичный, административный характер. И порядок осуществления права муниципальной собственности строится по образу и подобию права государственной собственности. Субъектами муниципальной собственности выступают городские и сельские поселения, городские округа и муниципальные районы. Правовой статус таких образований, как собственников имущества, определяется Федеральным Законом от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»¹. В ст.50 этого Закона дается обширный перечень имущества, которое может находиться в собственности муниципальных образований (объекты тепло- и водоснабжения, дороги общего пользования, жилищный фонд, объекты культуры, пассажирский транспорт и др.). От имени муниципального образования как собственника выступают их органы (главы, мэры и т.д.), действующие в порядке, установленном соответствующими

правовыми актами. Вопросы закрепления имущества за отдельными предприятиями и учреждениями, и муниципальной казны решаются на тех же основаниях, как и государственной собственности (ст. 215 ГК РФ).

Признание в России многообразия собственности по видам (точнее-по субъектам) не исключает того, что в основе развивающегося российского общества лежат начала частной собственности, получающие современное цивилизационное выражение в гражданском праве и его институтах.

Можно сказать, что собственность вообще, собственность в полном объеме своих специфических качеств – это ничто иное, как собственность частная. Так что в итоге перед нами оказываются две разновидности собственности:

- а) собственность вообще (собственность в полном объеме своих качеств, т.е. частная собственность) и
- б) государственная собственность.

С этих позиций выражение «частная собственность» как общая формула в законодательных актах в принципе отпадает (Л.В. Щенникова).

Основания для его использования остаются лишь для случаев, когда собственность в полном своем объеме своих качеств так или иначе сопоставляется с государственной, казенной собственностью.

Все иные модификации и ответвления собственности («коллективная», «собственность юридических лиц», собственность объединений» и др.) легко распределяются между двумя указанными выше разновидностями.

2. Содержание права собственности граждан

2.1 Владение, пользование, распоряжение имуществом

Содержание права собственности определено в ст. 209 ГК РФ.

Субъективное право собственности (право собственности в субъективном смысле) есть обеспеченная законом мера возможного поведения по владению, пользованию и распоряжению имуществом своей властью и в своем интересе. Таким образом, содержание субъективного права собственности составляют три элемента (правомочия):

- 1) право владения;
- 2) право пользования;
- 3) право распоряжения.

Совокупность этих правомочий именуют триадой.

Собственник правомочен по своему усмотрению осуществлять в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, которые не противоречат закону и иным нормативным актам и не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им права владения, пользования и распоряжения имуществом, оставаясь при этом собственником, закладывать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Право владения - обеспеченная законом возможность обладать вещью, иметь ее у себя физически. При этом обладатель понимается в широком смысле. Владеет вещью тот, кто держит ее в руках, а также субъект, в чьем хозяйстве она находится как объект, доступный его физическому, техническому и иному воздействию. Поэтому в качестве объекта владения

могут выступать и такие вещи, как участок земли, участок недр, здания, сооружения и иные объекты, которые физически невозможно держать в руках.

Право владения может принадлежать не только собственнику. Собственник может передать вещь в аренду, на хранение, в залог и т.д. Естественно, у того, кому передана вещь, возникает право владения. Но не утрачивает соответствующее право и собственник. Он лишь перестает его осуществлять: вещь владеет арендатор, хранитель, залогодержатель и т.п., но собственник сохраняет признанную и гарантированную законом возможность обладать этим имуществом.

Право владения, принадлежащее собственнику, отличается от одноименного права другого лица, в частности тем, что право владения лица, не являющегося собственником, носит производный характер. Право владения собственника всегда существует в единстве с правом пользования и правом распоряжения. А носитель права владения - не собственник может не иметь права пользования (например, при хранении, залоге) или условия пользования определены собственником. Как правило, владелец - не собственник не имеет права распоряжения вещью.

Относительно большой группы движимых вещей владение начинается после вручения приобретателю вещи (п. 1 ст. 224 ГК РФ). В отношении недвижимости, например, земельного участка, к таким действиям относят его освоение, установку ограничительных знаков от соседних участков. Действия по владению включают и усилия владельца, направленные на поддержание имущества в исправном состоянии, охрану и предотвращение случайной гибели или повреждения имущества, а также связанные с этим затраты (ст.ст. 210, 211, ч. 2).

Объем фактического владения имуществом, не ограниченного правом, определяется возможностями самого владельца по завладению и удержанию вещи.

Право пользования - это субъективное право на возможные действия по пользованию имуществом в пределах, которые установлены законом.

Правомочие пользования представляет собой юридически обеспеченную возможность определять судьбу имущества посредством совершения законных актов в его отношении. Теория прав собственности называет безусловным распоряжением вещью ситуации, при которых хозяин продает ее, сдает в залог, внаем, передает в качестве вклада в товарищество или общество, совершает пожертвования в благотворительных целях и прочее. Квалификация действий хозяина относительно имущества связана с его уничтожением за ненадобностью либо при наличии таких его свойств, которые позволяют использовать его только в одном потребительском или производственном акте. Теория прав собственности говорит о том, что если владелец выбрасывает либо уничтожает вещь, то он распоряжается ею посредством совершения односторонней сделки. В этом случае воля владельца ориентирована на отказ от юридического обеспечения. Если же право собственности заканчивается при однократном применении вещи, то в этом случае действия направлены не на отказ, а на извлечение из нее полезных свойств. В связи с этим в данном случае присутствует только возможность использования имущества, но не распоряжения ним.

При отчуждении имущества собственником другому лицу могут заключаться различные сделки. К ним относится как передача движимых вещей, так приобретение права собственности на землю или объекты. Порядок их осуществления регулируется законодательными нормами о договорах и сделках. Допускается добровольный отказ обладателя от принадлежащих ему полномочий путем публичных объявлений или же совершения действий, подтверждающих его намерения. Стоит отметить, что прежний обладатель будет являться собственником данного имущества до того момента, пока другое лицо не выполнит приобретение права собственности на него.

Сделки, предусматривающие отчуждение имущества, бывают как односторонними, так и двусторонними или многосторонними. Все зависит от числа участвующих в них сторон. Итак, существует три вида сделок.

Односторонние – сделки, которые совершаются благодаря действиям всего одной стороны. Это, к примеру, завещание, отказ от наследства, принятие, дарение и объявление (конкурс). Такой тип сделок затрагивает интересы одного, двух или более лиц. Юридические последствия от односторонней сделки возникают, если волеизъявление воспринято адресованной стороной.

Двусторонние - сделки, совершаемые в результате действий двух сторон при наличии двух совпадающих волеизъявлений. Называется такая сделка взаимной и удостоверяется договором. Например, мена, обмен и купля-продажа. К каждой из двух сторон могут принадлежать не по одному, а по нескольку субъектов.

Многосторонние - сделки, в которых представлены интересы трех и более сторон. Могут быть совершены только тогда, когда действия всех сторон не противоречат друг другу, и только тогда, когда они направлены только на достижение одних целей. Классический пример: стороны договариваются о совместной деятельности, цель которой - возвращение хозяйственного объекта. Если у объекта насчитывается не одно здание и земельный участок, то к договору прилагается перечень недвижимого имущества. В некоторых сделках у каждой стороны могут быть разные виды участия.

Владелец вещи утратит свои полномочия на распоряжения ею в случае ее уничтожения, так как объект не будет существовать. В данном случае важны причины исчезновения. Если это происходит при отсутствии вины других лиц, риск утраты будет лежать на самом собственнике. В противном случае третьи лица несут имущественную ответственность за нанесенный вред. В рассмотренных случаях владелец самостоятельно отказывается от прав собственности, а безвозмездное изъятие имущества является недопустимым.

Для этого необходимо иметь основания, определенные Гражданским кодексом РФ.

Право распоряжения - обеспеченная законом возможность определять юридическую судьбу вещи. Распоряжение осуществляется посредством совершения юридических актов, т.е. действий, направленных на достижение юридических последствий. Распоряжаясь вещью, собственник ее продает, дарит, передает в аренду и т.д. Иногда право распоряжения имуществом может принадлежать и не собственнику. Так, арендатор (наниматель) при определенных условиях может сдать вещь, полученную им по договору аренды (найма), в субаренду (поднаем) (ст. 615 ГК РФ). Но не собственник никогда не наделяется правом распоряжения вещью в полном объеме.

Недопустимо самовольное распоряжение собственностью иного субъекта. Однако собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Сделки по отчуждению имущества лицом, не имеющим правомочие распоряжения в отношении соответствующего имущества, нарушают права собственника и являются недействительными (ничтожными) в силу ст. 168 ГК РФ.

Распоряжение и пользование тесно связаны между собою. Пользование и распоряжение, подобно владению, могут быть связаны с правом собственности, могут быть осуществляемы на иных правовых основаниях, и могут встретиться такие случаи, когда пользование и распоряжение осуществляются без какого-либо правового основания, незаконно. Следовательно, пользование и распоряжение могут быть соединены с правом пользования и правом распоряжения и могут быть отделены от правомочий.

Следует еще раз подчеркнуть, что указанные правомочия (владения, пользования, распоряжения) собственник реализует по своему усмотрению (своей властью в своем интересе). Если он делегирует эти полномочия (все или их часть) кому-либо, то это лицо действует властью собственника.

Если собственник реализует принадлежащие ему правомочия вопреки своей воле (властью другого лица), то чаще всего понуждение собственника есть правонарушение (если только закон не наделил это другое лицо правом требовать от собственника определенного поведения). При осуществлении собственником своих правомочий властью другого лица имущество используется в интересах третьих лиц, государства и общества и т.п. Собственник может своей властью допустить использование (или использовать) своего имущества таким образом, чтобы непосредственно удовлетворялся интерес кого-то другого. Как правило, в таких случаях удовлетворяется и интерес собственника.

Гражданское законодательство основывается на признании неприкосновенности собственности (ст. 1 ГК РФ) и определяет основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав (п. 1 ст. 2 ГК РФ); до характеристики содержания права собственности (ст. 209 ГК РФ), до того, как названы субъекты права собственности (ст. 212 ГК РФ), были определены основания приобретения этого права и т.д., и т.п. В п. 1 ст. 1 ГК РФ провозглашается неприкосновенность собственности. Думается, в этом заключается глубокий смысл, ибо все указания о правомочиях собственника, все нормы, регламентирующие отношения собственности, мало чего стоят, если не будет торжества идеи неприкосновенности собственности. Оказывается, что идея собственности в конечном счете сводится к идее неприкосновенности собственности. Именно поэтому в естественно-правовой доктрине определение собственности начинается с указания на то, что она неприкосновенна и священна.

1.3 Ограничение права собственности

Собственность священна и неприкосновенна. Вместе с тем право собственности не может трактоваться как ничем и никем не ограниченное. В противном случае это право обратится в произвол. Любопытно, что дореволюционные исследователи права собственности, раскрывая его содержание, считали необходимым едва ли не в первую очередь подчеркнуть, что "нигде нет неограниченного права собственности", право собственности подлежит "ограничениям, истекающим из условий общественной и гражданской жизни". Соображения о нуждах лиц, окружающих собственника, и об интересах всего государства или общины, к которой собственник принадлежит, всегда заставляют право ставить свободу собственника в известные границы и т.п. Соответствующие ограничения обстоятельно анализировались.

Собственник может по своему усмотрению (своей властью и в своем интересе) совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия. Однако крайности всегда вредны. Если остановиться на провозглашении всевластия собственника и неприкосновенности собственности, игнорируя интересы общества, тех, кто проживает рядом с собственником, вынужден (или счастлив) общаться с ним и т.п., то неизбежны конфликты. Если, напротив, регламентировать отношения собственника с обществом, с окружающими его лицами и не учитывать необходимость обеспечить автономию воли собственника и неприкосновенность собственности, то это будет означать "похороны" идеи собственности. Поэтому в первую очередь требуется гарантировать реальность правомочий собственника и неприкосновенность собственности, а затем установить границы прав собственника. Рассматривая такие границы, следует различать пределы и ограничения права собственности. В обоих случаях речь идет о неких границах права собственности, но природа этих границ различается.

Пределы права собственности устанавливаются законом. Так, не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах (ст. 10 ГК РФ). Собственник вправе совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Жилые помещения предназначены для проживания граждан; размещение в домах промышленных производств не допускается (ст. 288 ГК РФ). Собственник земельного участка может продать его, подарить, передать в залог и распорядиться иным образом постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте (ст. 260 ГК РФ).

Пределы объективны в том смысле, что они не зависят от воли собственника и иных лиц, а predetermined законом. Их можно назвать объективными еще и потому, что ни одна правовая система не может обойтись без провозглашения общих правил и установления исключений из этих правил, особенно в частной сфере, в области, где царит (должна царить) частная автономия. Для частной автономии должны устанавливаться определенные границы - пределы осуществления субъективных прав.

Ограничения права собственности субъективны. Они зависят от основанной на законе воли субъектов или судебных органов. Договорные стеснения права собственности возможны, когда участники гражданско-правовых отношений устанавливают определенные ограничения. Судебные ограничения права собственности применяются по усмотрению суда при наличии спора.

3. Возникновение и прекращение права собственности

3.1 Приобретение права собственности

Следует отметить, что ГК РФ уделяет специальное внимание различным юридическим фактам, влекущим возникновение и прекращение права собственности.

Основания (способы) приобретения права собственности – это правообразующие юридические факты, в числе которых могут быть как волевые действия лиц, так и события.

Таким образом, основания приобретения права собственности – это юридические факты, с которыми закон связывает возникновение права собственности у конкретного субъекта. Юридические основания приобретения права, в том числе и права собственности, именуются в науке титулами. Собственник всегда является титульным владельцем.

Соотношение первоначальных и производных оснований приобретения права собственности является одной из проблем цивилистики. Обычно различие проводится по тому, что право нового собственника, приобретенное по производному основанию, базируется на праве предшествующего собственника, в том числе действительность права и объем правомочий зависят от соответствующих характеристик предшествующего права. Право переходит к новому собственнику в том объеме, который был у предшествующего, за исключениями, указанными в законе. Вместе с вещью следуют и все связанные с нею ограниченные вещные права, характеризующиеся свойством следования. При этом следует руководствоваться известной правовой аксиомой: никто не может передать больше прав, чем имеет сам.

Однако зависимость действительности и объема приобретаемого права от права предшествующего является не критерием указанной классификации оснований, а ее следствием (возможностью проследить судьбу обременений права собственности правами других лиц, тем самым ответив на вопрос, возникло ли право собственности определенного лица на некую вещь в его "чистом" виде, не связанном с какими-либо недостатками или преимуществами, коренящимися в личности правопродшественника, или перешло от правопродшественника вместе с присущими ему юридическими достоинствами и недостатками). Поэтому для разграничения оснований приобретения права собственности целесообразно использовать критерий правопреемства. Правопреемство - это переход субъективного права (в широком смысле - также правовой обязанности) от одного лица (правопродшественника) к другому (правопреемнику). Новое право возникает лишь постольку, поскольку существовало право прежнее.

Таким образом, производными признаются те основания, которые предполагают правопреемство в отношениях прежнего и нового собственников (право приобретателя основывается на праве предшественника). Соответственно, первоначальными признаются те, при которых правопреемство отсутствует (приобретатель основывает свое право на собственном действии или событии, а не на праве предшественника или его содействии к приобретению данного права, в том числе в случаях, когда предыдущего собственника у вещи не было вовсе).

Следует выяснить, как практически отличить случаи, в которых правопреемство имеет место, от случаев, в которых оно отсутствует, ведь законодатель на этот счет молчит. Свойство следования вещного права в любом случае предполагается на основании общей нормы п. 3 ст. 216 ГК; исключение должно быть прямо выражено в законе. Поэтому в каждом спорном случае правопреемство также должно предполагаться, если иное не

вытекает из закона или природы конкретного основания приобретения права собственности (своеобразная презумпция правопреемства).

Относительно последней оговорки - о природе оснований приобретения права собственности - имеет смысл классификация этих оснований на пять групп: создание вещи, завладение ею (по природе - первоначальные основания), а также передача вещи, ее выкуп и изъятие (по природе - производные основания). Иные критерии обнаружения правопреемства представляются по крайней мере неочевидными.

Следуя критерию правопреемства, к первоначальным основаниям приобретения права собственности необходимо отнести: 1) создание вещи; 2) переработку вещи; 3) самовольную постройку; 4) сбор общедоступных вещей; 5) обращение в собственность брошенной движимой вещи; 6) находку, обращение в собственность безнадзорных животных; 7) клад; 8) признание права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество; 9) приобретательную давность; 10) приобретение права собственности на плоды, продукцию, доходы; 11) приобретение права собственности от неправомочного отчуждателя.

К производным основаниям приобретения права собственности следует отнести: 1) передачу вещи по договору о ее отчуждении; 2) приобретение права собственности членом кооператива при полной выплате паевого взноса; 3) приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации и ликвидации; 4) наследование имущества гражданина; 5) приватизацию; 6) национализацию; 7) реквизицию; 8) выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится; 9) приобретение в собственность имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу; 10) выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, жилого помещения, а также выкуп домашних

животных при ненадлежащем обращении с ними; 11) обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам; 12) конфискацию.

Основанием прекращения права собственности, которое одновременно не является основанием возникновения этого права у другого лица, являются гибель (уничтожение) вещи, при этом, строго говоря, право собственности на материальные остатки уничтоженной вещи сохраняется.

Гражданский Кодекс РФ не дает исчерпывающего перечня оснований приобретения права собственности. Норма ст. 218 ГК РФ должна толковаться расширительно, хотя бы с учетом оснований прекращения права собственности, которые являются одновременно основаниями его возникновения (гл. 15 ГК РФ). Ряд оснований приобретения права собственности содержится в иных главах ГК РФ, а также в других законах и иных правовых актах. Более того, некоторые из этих оснований могут вообще напрямую не быть предусмотренными законом: приобретение трофеев, контрибуций, репараций; смешение, соединение и приращение вещей.

Приобретение права собственности на новую вещь является первоначальным основанием, поскольку ранее объекта права собственности вообще не существовало.

Созданная вещь может быть, как движимой, так и недвижимой. Для движимых вещей момент возникновения права собственности определяется фактом окончания деятельности по созданию (именно в этот момент вещь считается изготовленной).

Поступления, полученные в результате использования имущества (плоды, продукция, доходы), принадлежат лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором об использовании этого имущества.

Пункт 2 ст. 218 ГК РФ посвящен приобретению права собственности на основании сделки об отчуждении имущества, а также в порядке наследования и реорганизации юридического лица. Сделки об отчуждении имущества могут быть как предусмотрены, так и не предусмотрены ГК РФ и иными федеральными законами, однако в последнем случае они не должны противоречить законодательству.

Пункт 3 ст. 218 ГК РФ раскрывает в общем виде порядок приобретения права собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям.

Пункт 4 ст. 218 ГК РФ касается такого специального способа приобретения права собственности лицами, имеющими право на паенакопления в потребительском кооперативе, как полное внесение своего паевого взноса. Данное основание является производным способом приобретения права собственности.

3.2 Прекращение права собственности

Пункт 1 ст. 235 ГК РФ в общих чертах указывает основания прекращения права собственности по воле собственника, а также в силу объективных обстоятельств, которые не могут квалифицироваться как действия кого-либо, направленные на прекращение права собственности. Данная норма является отсылочной. Хотя содержащийся в ней перечень оснований прекращения права собственности сформулирован как исчерпывающий, в действительности он таковым не является. Например, в нем не поименованы такие способы прекращения права собственности, как возврат прежнему собственнику животного, сохранившего привязанность к нему и отмена дарения.

Основанием прекращения права собственности, которое одновременно не является основанием возникновения этого права у другого лица, является гибель (уничтожение) вещи. Можно встретить мнение о том, что уничтожение вещи в процессе ее потребления является осуществлением только правомочия пользования ею (т.е. не распоряжения), так как воля собственника направлена вовсе не на то, чтобы прекратить право собственности, а на то, чтобы извлечь из вещи ее полезные свойства (например, сожжение дров в камине). Однако квалификация действия как распоряжения зависит скорее от того, сохраняется ли в результате вещь у собственника, нежели от направленности воли собственника. До тех пор, пока вещь еще может быть использована по своему назначению, имеет место пользование; в момент необратимой утраты назначения происходит распоряжение путем уничтожения вещи. При этом, строго говоря, право собственности на материальные остатки уничтоженной вещи присутствует. Так, из ст. ст. 86, 89 ВК можно сделать вывод о том, что разрушенное воздушное судно является объектом права собственности, но это уже новое право на новый, изменившийся в своей сущности объект.

Статья 35 Конституции определяет, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества может быть произведено при условии предварительного и равноценного возмещения. Прекращение права собственности помимо воли собственника может рассматриваться в ряде случаев как санкция; как способ обеспечения важнейших государственных и общественных интересов; как средство поддержания баланса конкурирующих частных интересов.

Основания принудительного прекращения права собственности должны быть прямо и исчерпывающе предусмотрены федеральным законом, что следует как из общего принципа неприкосновенности собственности (п. 1 ст. 1 ГК РФ), так и прямого указания п. 2 ст. 235 ГК РФ.

Процесс принудительного обращения в государственную собственность имущества, принадлежащего физическим лицам, именуется национализацией. Национализация производится на основании специального федерального закона с возмещением стоимости изъятого имущества и других убытков в порядке, установленном ст. 306 ГК РФ.

Основания прекращения права собственности – это юридические факты, с которыми закон связывает утрату конкретным субъектом права собственности на имущество (ст. 235 ГК). Очень часто прекращение права собственности одного лица на определенное имущество означает одновременное возникновение права собственности на это имущество у другого лица.

Заключение

Подводя итог проведенного исследования можно сделать следующие выводы. Собственность рассматривается как экономическая категория (экономические отношения собственности) и как юридическая категория (право собственности).

Собственность как экономическая категория - это общественно-экономические отношения между людьми по поводу вещей, заключающиеся в присвоении или в принадлежности материальных благ одним лицам (их коллективам) и соответственно в отчужденности этих же благ от всех других лиц. Для собственности характерно следующее.

Во-первых, отношение одного лица к вещи как к своей собственной, которое обусловлено состоянием присвоения вещи одному лицу или группе лиц. Отношение к вещи как к своей дает возможность для собственника использовать принадлежащую ему вещь по своему усмотрению и исходя из собственных интересов. Он может не только владеть вещью, но и извлекать из нее полезные свойства в процессе ее потребления либо производства новых вещей, а также распоряжаться ее судьбой (уничтожить, выбросить, передать другому лицу).

Во-вторых, отношение всех остальных лиц к вещи как к чужой (отчужденность вещи от других лиц). Они признают вещь присвоенной собственником, принадлежащей только ему и воздерживаются от посягательств на эту вещь, от вмешательства в хозяйственную деятельность собственника. Этот аспект собственности обеспечивает использование субъектом собственного имущества исключительно по своему усмотрению, независимо от воли других лиц.

Право собственности традиционно рассматривается в субъективном и объективном смысле. Право собственности в объективном смысле - это совокупность правовых норм, регулирующих отношения собственности. Право собственности входит в состав подотрасли вещного права. Право собственности в субъективном смысле - это закрепленная законом возможность лица владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению, обеспеченная обязанностью третьих лиц воздерживаться от воздействия на чужое имущество и возможностью применения мер государственного принуждения к нарушителю.

Право собственности является вещным правом, предоставляет его носителю возможность удовлетворять свои интересы непосредственно через использование этой вещи без участия третьих лиц. Объектом права собственности может быть только индивидуально-определенная вещь, гибель которой влечет прекращение права на нее.

Содержание права собственности определено в ст. 209 ГК РФ, согласно которой собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (триада правомочий). Характерной чертой осуществления правомочий собственником является то, что собственник владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом исключительно по своему усмотрению. Это означает, что его действия не зависят от воли других лиц, однако при этом он должен соблюдать установленные границы права собственности и пределы его осуществления.

Лица, не являющиеся собственниками, при осуществлении правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом действуют не только с учетом требований закона, но и исходя из содержания воли собственника имущества.

В целом, отметим, что в настоящее время имеется немало проблем при приобретении права собственности, что связано с разветвленным правовым

регулированием данных отношений (гражданское, земельное, налоговое и др. законодательство). В связи с имеющимися проблемами существует необходимость совершенствования действующего законодательства.

В частности, поскольку имеется столько неточностей в законодательстве, было бы целесообразно институт права собственности регулировать отдельным правовым актом, например, Федеральным законом «О праве собственности», где закрепить основные понятия; способы приобретения права собственности; порядок приобретения права собственности; права, обязанности, ответственность собственников и лиц, наделенных данным правом; порядок прекращения права собственности.

Список используемой литературы

I. Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 №2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 31.01.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.

II. Материалы судебной практики

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 20 декабря 2010 г. № 22-П // СЗ РФ. 2011. № 1. Ст. 264
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2010. №7.

III. Учебная литература

5. Алексеев С.С., Васильев А.С., Голофаев В.В., Гонголо Б.М. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (учебно - практический). части первая, вторая, третья, четвертая (постатейный) / Под ред С.А. Степанова. 5-е издание. М.: Проспект, Институт частного права, 2016.
6. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография. М.: Норма, Инфра-М, 2013.
7. Ахметьянова З.А. Вещные права в гражданском праве России. // Российский следователь. 2014. № 11. С. 14-19.
8. Байкин Т.А. Общетеоретические проблемы правового регулирования отношений собственности: Автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2014.
9. Винницкий А.В. Публичная собственность. М.: Статут, 2015.
10. Гаевская С.Л. Право собственности: понятие, форма и содержание // В сборнике: Актуальные проблемы юридической науки, практики и высшего

образования II - Ежегодные научные чтения, посвящённые памяти Почетного президента Санкт-Петербургской юридической академии профессора Зыбина Станислава Фёдоровича. В 2-х томах. Санкт-Петербургская юридическая академия. Санкт-Петербург, 2015. С. 38-43.

11. Гражданское право: Учебник. Том I / Под ред. С.А. Степанова М.: Проспект, 2017.

12. Гражданское право. Том 1: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева. М.: Проспект, 2016.

13. Гражданское право. Учебник. Том 1. / Под ред. В.П. Мозолина. М.: Проспект, 2015.

14. Зырянов А.И., Мечетина Т.А., Рыбаков В.А. О сущности владения и некоторых вопросах ограничения права собственности // Юрист. 2014. №19. С. 16 - 21.

15. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: В 3 т. Т. 1. / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. 7-е изд.. М.: Юрайт, 2016.

16. Мохоров Д.А. Защита прав собственности // Проблемы экономики и управления в торговле и промышленности. 2014. № 4. С. 114-118

17. Российское гражданское право. Том 1. / Под ред. Е.А. Суханова. М.: Статут, 2014.

18. Саурин А.А. Право собственности в Российской Федерации. Конституционно-правовые пределы реализации и ограничения. М.: Статут, 2014.

19. Скловский К.И. Владение как фактор, определяющий способ защиты вещного права // Комментарий практики рассмотрения экономических споров (судебно-арбитражной практики) / под ред. В.Ф. Яковлева. М.: КОНТРАКТ, 2015. Вып. 21. С. 53 - 63.

20. Федоров П.Г. Спорные вопросы содержания общего имущества в нежилом здании // Законодательство и экономика. 2015. № 10. С. 79 - 86.

21. Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. М., 2014. – 312 с.