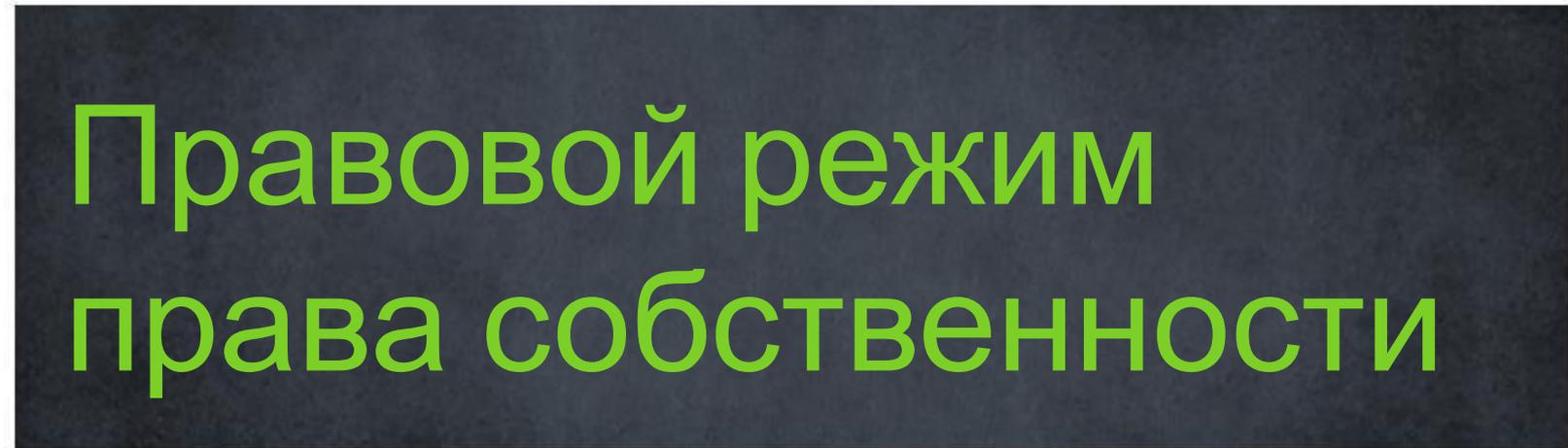


Подготовлено:  
К.ю.н., доцентом кафедры гражданского права  
ВГУЮ (РПА Минюста России)  
Сушковой Ольгой Викторовной



# Правовой режим права собственности



"Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 27.06.2012) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.07.2012)

Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"

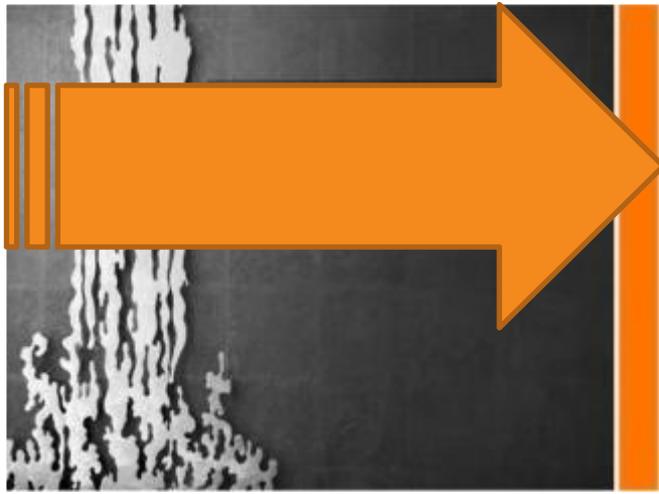
Постановление Госстандарта России от 30.03.1999 N 97 (ред. от 24.05.2012) "О принятии и введении в действие Общероссийских классификаторов" (вместе с "ОК 027-99. Общероссийский классификатор форм собственности", "ОК 028-99. Общероссийский классификатор организационно-правовых форм") (дата введения 01.01.2000)

## Правовое регулирование права собственности и иных вещных прав

# Понятие «права собственности»



Собственность как экономическая категория, или собственность de facto;



собственность как правовая категория, или собственность de jure.

# Собственность, как экономическая категория

- Так, например, Н.Н. Мисник полагает, что ***признание собственности экономической категорией, базисным производственным отношением, является господствующим как в экономической, так и в юридической науке.***
  - Напротив, К.И. Скловский считает, что ***собственность как экономическая категория не существует, и речь о ней можно вести только как о категории правовой.***
- 

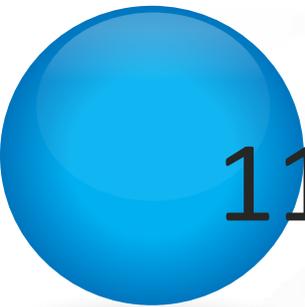


# **Содержание права собственности?**

**??**



В экономической теории господствующей точкой зрения является предложенное А. Оноре утверждение, что собственник наделен полным и исчерпывающим пучком правомочий, которые надежно защищены от чьего бы то ни было вмешательства.



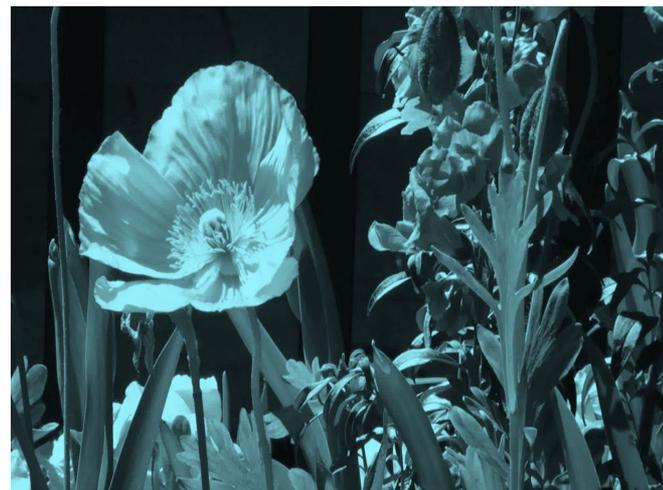
# 11 элементов «пучка прав»



1. Право владения, т.е. право исключительного физического контроля над благами;
2. Право использования, т.е. право применения полезных свойств благ для себя;
3. Право управления, т.е. право решать кто и как будет обеспечивать использование благ;
4. Право на доход, т.е. право обладать результатами от использования благ;



# 11 элементов «пучка прав» (продолжение)



5. Право суверена, т.е. на отчуждение, потребление, изменение или уничтожение блага;

6. Право на безопасность, т.е. право на защиту от экспроприации благ от вреда со стороны внешней среды;

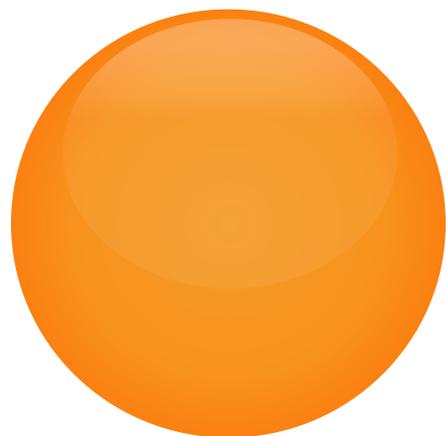
7. Право на передачу блат в наследство;

8. Право на бессрочность обладания благом;

9. Запрет на использование способом, наносящим вред внешней среде;

10. Право на ответственность в виде взыскания, т.е. возможность использования блага в уплату долга;

11. Право на остаточный характер, т.е. право на существование процедур и институтов, обеспечивающих восстановление нарушенных правомочий.



- 1. ЧАСТНАЯ**
- 2. ГОСУДАРСТВЕННАЯ**
- 3. МУНИЦИПАЛЬНАЯ**
- 4. ИНЫЕ ФОРМЫ  
СОБСТВЕННОСТИ**

**Формы собственности**



Форма  
собственности  
отражает  
закрепленность,  
принадлежность  
материальных  
благ  
определенным  
субъектам права.

*Содержание понятия  
«форма собственности»*

# *Положения Конституции Российской Федерации в отношении экономических форм собственности*

## Статья 8

1. В Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

2. В Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

# *Положения Конституции Российской Федерации в отношении экономических форм собственности*

## Статья 35

1. Право частной собственности охраняется законом.
2. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.
3. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.
4. Право наследования гарантируется.

# *Положения Конституции Российской Федерации в отношении экономических форм собственности*

## Статья 130

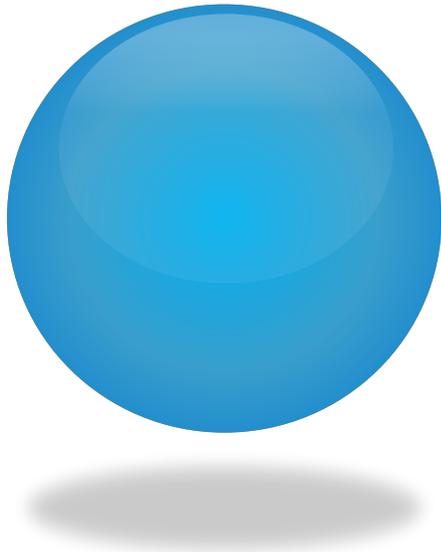
1. Местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.
2. Местное самоуправление осуществляется гражданами путем референдума, выборов, других форм прямого волеизъявления, через выборные и другие органы местного самоуправления.

ИМЕЮЩЕЕСЯ У СУБЪЕКТОВ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ИМУЩЕСТВО ПОДЛЕЖИТ **ОЦЕНКЕ**.

СУЩЕСТВУЮТ РАЗЛИЧНЫЕ **СПОСОБЫ  
ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ И РАЗНЫЕ ВИДЫ  
СТОИМОСТИ**.

ВЫБОР ТОГО ИЛИ ИНОГО СПОСОБА ОЦЕНКИ  
**ЗАВИСИТ ОТ ЦЕЛЕЙ ЕЕ ПРОВЕДЕНИЯ**, ВИДА  
ИМУЩЕСТВА, СТАДИИ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Оценка имущества: правовые характеристики





# **ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ПЕРЕХОДА ИМУЩЕСТВА ИЗ ОДНОЙ ФОРМЫ СОБСТВЕННОСТИ В ДРУГУЮ**

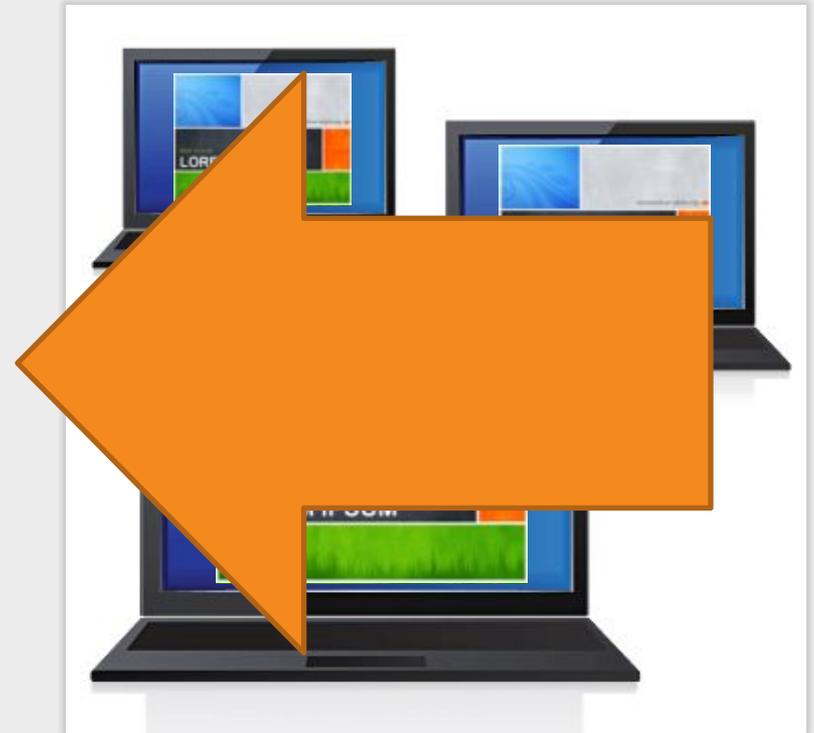
Правовое регулирование и процесс приватизации

# Правовое регулирование процесса приватизации

Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 06.12.2011) "О приватизации государственного и муниципального имущества"

Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 (ред. от 11.06.2008) "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"

Федеральный закон от 24.07.2008 N 161-ФЗ (ред. от 10.07.2012) "О содействии развитию жилищного строительства" и ряд других



## Понятие «приватизации»

**Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических**



организационно-  
техническом,  
экономическом,  
юридическом  
управленческом  
и др.

Понятие  
«приватизации»  
в различных  
аспектах

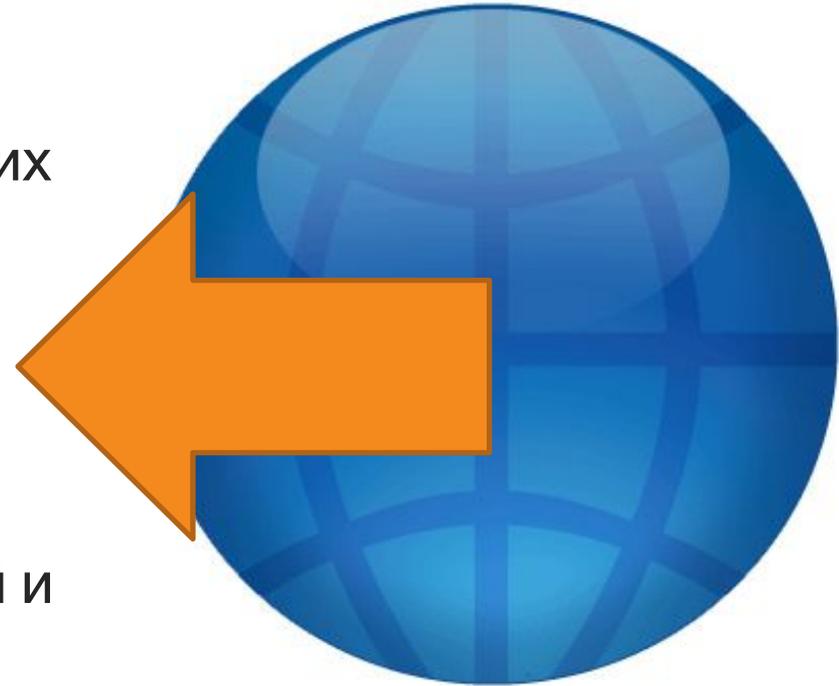


**КАК УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ,  
ПРИВАТИЗАЦИЯ  
СТРУКТУРНО СОСТОИТ  
ИЗ ДВУХ ЭЛЕМЕНТОВ:  
ОБЪЕКТОВ И  
СУБЪЕКТОВ  
ПРИВАТИЗАЦИИ.**

Обратите внимание!!!!!

# Объекты приватизации:

государственные и муниципальные предприятия в целом (в силу ст. 132 ГК РФ - имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности), их структурные подразделения, выделяемые в самостоятельные коммерческие организации; здания, сооружения, оборудование, другие материальные и нематериальные активы ликвидированных предприятий и их подразделений; доли (акции) государственных и муниципальных образований в капитале хозяйственных обществ; принадлежащие приватизируемым предприятиям доли (акции) в капитале иных хозяйственных обществ, а также ассоциаций (союзов)



# Субъекты приватизации и

- Граждане
- Юридические лица
- Индивидуальные предприниматели

Российская  
Федерация,  
субъекты РФ,  
муниципальные  
образования

коммерческие организации (кроме ГУПов и МУПов)



**КАК ЭКОНОМИЧЕСКАЯ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ –  
ПРИВАТИЗАЦИЯ  
СВЯЗАНА С  
КАТЕГОРИЕЙ  
«СОБСТВЕННОСТЬ»**

Обратите внимание!!!!!

# Собственность, как экономическая категория

Экономическое содержание собственности - анализ всей совокупности производственных отношений данного общества.

Она (совокупность) включает в себя отношения производства, обмена, распределения, потребления.

*Приватизация* является способом распределения материальных и нематериальных благ.

# Правовое содержание приватизации



- **во-первых**, право регулирует организацию и проведение работ по приватизации.
- В нормативно - правовых актах определяются основные цели и принципы приватизации, порядок ее проведения, права, обязанности и ответственность участников приватизации и т.д.;



- **во-вторых**, в ст. 217 ГК РФ приватизация рассматривается как основание приобретения и прекращения права собственности.

# Основные принципы приватизации (ст. 2 ФЗ о

- Приватизация государственного или муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.
- 2. Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество).

# Прогнозный план (программа) приватизации федерального имущества (ст.7 ФЗ о приватизации)

- 1. Прогнозный план (программа) приватизации федерального имущества **утверждается Правительством Российской Федерации на срок от одного года до трех лет.**
- В прогнозном плане (программе) приватизации федерального имущества **указываются основные направления и задачи** приватизации федерального имущества на плановый период, прогноз влияния приватизации этого имущества на структурные изменения в экономике, в том числе в конкретных отраслях экономики, характеристика федерального имущества, подлежащего приватизации, и предполагаемые сроки его приватизации.

# **Разработка прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества (ст. 8 ФЗ о приватизации)**

- 1. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества на плановый период **осуществляется в соответствии с основными направлениями внутренней политики Российской Федерации, определенными Президентом Российской Федерации, с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации**, программами и задачами, определенными решениями Правительства Российской Федерации (в том числе при подведении итогов приватизации федерального имущества за отчетный период) и иными решениями Правительства Российской Федерации.
- **2. Не позднее чем за восемь месяцев до начала очередного финансового года** федеральные органы исполнительной власти представляют в Правительство Российской Федерации или уполномоченный федеральный орган исполнительной власти предложения о приватизации имущественных комплексов находящихся в их ведении федеральных государственных унитарных предприятий, а также находящихся в федеральной собственности акций открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, осуществляющих деятельность в соответствующей их компетенции отрасли экономики, иного федерального имущества.

# Порядок приватизации государственного и муниципального имущества

## *1. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия*

Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте. Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке унитарному предприятию, и о правах на них.

# Порядок приватизации государственного и муниципального имущества (продолжение)

*Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости* подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, сведения о размере уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия.

*Расчет балансовой стоимости* подлежащих приватизации активов унитарного предприятия производится на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества указанного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

# Порядок приватизации государственного и муниципального имущества

## *2. Определение цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества*

***Начальная цена*** подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством РФ регулирующим оценочную деятельность ***(с 01.01.2013 года ФЗ об оценочной деятельности действует в иной редакции)***

# Порядок приватизации государственного и муниципального имущества

## *3. Способы приватизации государственного и муниципального имущества*

- 1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
  - 1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- 2) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;
- 3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

# Порядок приватизации государственного и муниципального имущества

## *3. Способы приватизации государственного и муниципального имущества*

4) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ;

6) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

# Порядок приватизации государственного и муниципального имущества

## *3. Способы приватизации государственного и муниципального имущества*

- 7) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 8) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;
- 9) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- 10) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

# Порядок приватизации государственного и муниципального имущества

*4. Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом и в котором указывается:*

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества,
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

# Порядок приватизации государственного и муниципального имущества

*государственного или муниципального имущества - мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.*

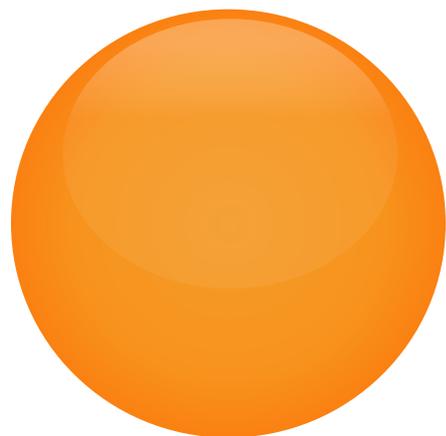
***Информация о приватизации имущества подлежит опубликованию в том числе на официальных сайтах в сети «Интернет»***

# Порядок приватизации государственного и муниципального имущества

## 5. Информационное обеспечение приватизации государственного или муниципального имущества -

### Содержание информационного сообщения:

- 9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;
- 10) срок заключения **Содержание информационного сообщения:** договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества.



# ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

*Основные характеристики*

# Пределы осуществления права собственности

- *Пределы осуществления права собственности определяются исходя из дозволительной направленности гражданско-правового регулирования и принципа диспозитивности.*
- **Пределами** осуществления права собственности *ограничивается внешняя свобода собственника, его право существует только в этих пределах, за ними – права собственности нет.*
- Необходимость установления пределов осуществления права собственности продиктована тем, что права и законные интересы третьих лиц также нуждаются в защите, в том числе и от неправомерных, недобросовестных действий собственника.

# Ограничения права собственности (п.2 ст.1 ГК РФ)

- ограничения права собственности могут вводиться только федеральным законом и лишь в той мере, в какой это необходимо для защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.
- **Типичным примером ограничения права собственности служит** запрет для собственника жилого помещения размещать в нем промышленные производства до перевода помещения в нежилое (п. 3 ст. 288 ГК РФ)

# Специальный характер ограничения права собственности

- обусловленный особым правовым режимом имущества, находящегося в собственности.
- ***Так, например, согласно ст. 129 ГК РФ, отдельные объекты гражданских прав (земля, недра, оружие) могут быть полностью или частично изъяты из гражданского оборота.***

## Ограничения круга действий, совершаемые собственником (п.2 ст. 209 ГК РФ)

---

- В частности, ряд запретов на действия собственника вытекают из противопожарных, санитарных, ветеринарных, эпидемиологических и прочих правил.



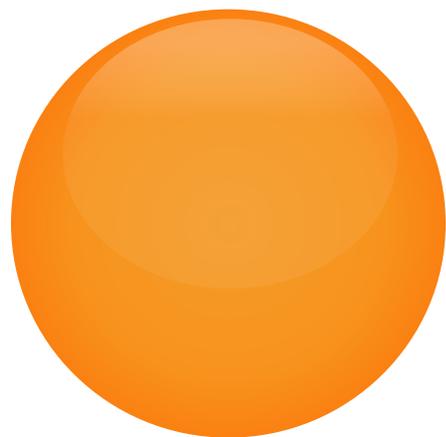
# Ограничения и обременения права собственности:

## СООТНОШЕНИЕ

- 1. Обременение и ограничение близки по смыслу, но не являются синонимами
- 2. **Обременение**, связанное с привлечением прав третьих лиц на вещь, препятствует собственнику вещи свободно, в полном объеме реализовывать свои правомочия. При этом обременение может переходить вместе с вещью к другим лицам (право аренды).
- 3. **Ограничения** вынуждают собственника воздерживаться от определенных действий в отношении принадлежащего ему имущества, в качестве ограничений чаще всего выступают запреты на определенные действия собственника.

# Способы осуществления права собственности

- использование имущества в предпринимательской деятельности,
- передача имущества в доверительное управление,
- закрепление имущества за предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления,
- отчуждение имущества во временное владение и пользование по договорам.



# **ПРИОБРЕТЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.**

Правовой режим права собственности



# Приобретение права собственности

- 1. Возможно только по основаниям, предусмотренным законом и иными правовыми актами
- 2. Для приобретения права собственности необходимо *совершение не только фактических действий*, которые можно рассматривать как способы приобретения права собственности (создание, завладение, передача, выкуп, изъятие, внесение паевого взноса в паевой фонд потребительского кооператива), но и то, *чтобы указанные действия были предусмотрены действующим законодательством в качестве «разрешенного» основания приобретения права собственности.*

# Способы приобретения права собственности

- **Первоначальные**
- При первоначальных способах *приобретение права собственности не зависит* от воли предшествующего собственника на данную вещь (также включая случаи, когда такого собственника вообще не было, то есть право собственности на эту вещь возникает впервые).
- **Создание и завладение вещью как способы приобретения**
- **Производные**
- При производных способах *приобретение права собственности зависит* от воли предшествующего собственника и согласия самого приобретателя (чаще всего по договору с предшествующим собственником).
- **Передача, выкуп, изъятие, внесение паевого взноса в паевый фонд потребительского кооператива как способы приобретения**

# Создание: основания

- создание вещи лицом для себя, переработка,
- узаконение самовольной постройки.
- Справочно: *В связи с внесением изменений в ст. 130 ГК РФ, объекты незавершенного строительства отнесены к недвижимым вещам, однако на практике возникает множество вопросов, связанных с приобретением права собственности на объекты незавершенного строительства.*

# Завладение: основания

- сбор общедоступных вещей,
- находка,
- завладение брошенными собственником вещами,
- задержание безнадзорных животных,
- клад,
- приобретательная давность.
- *Во всех случаях, кроме сбора общедоступных вещей, речь идет о возможности приобретения права собственности на вещи, собственник которых или неизвестен, или отказался от них, или утратил на них право.*



Бесхозяйное движимое имущество *становится объектом собственности* их фактических владельцев либо при наличии условий, определенных законом для конкретных ситуаций, либо в силу предусмотренного ст. 234 ГК РФ *правила о приобретательной давности* (п. 2 ст. 225 ГК РФ).

# Приобретательная давность

- *распространяется на случаи фактического беститульного владения чужим имуществом.*
- Наличие у владельца какого-либо титула исключает действие приобретательной давности.
- *В приобретении права собственности по давности фактического владения необходима добросовестность владения, оно должно быть открытым, очевидным для всех других лиц и непрерывным в течении установленных законом сроков.*

# Передача: основания

- приобретение вещей по договору,
  - в порядке наследования,
  - при реорганизации юридических лиц,
  - внесение вкладов (взносов) в складочный (уставный) капитал хозяйственного товарищества (общества),
  - внесение паевого взноса в паевой фонд производственного кооператива.
- 
- *При приобретении вещей по договорам (купли-продажи, мены, ренты, дарения) важное значение имеет определение момента, с которого у приобретателя вещи по договору возникает право собственности, поскольку по общему правилу с этого же момента на него переходит и бремя собственности и риск случайной гибели вещи или ее порчи.*

# Выкуп и изъятие: основания

- такие основания являются специальными, то есть право собственности по указанным основаниям приобретают только Российская Федерация, субъекты Российской Федерации
- (например, реквизиция, национализация, конфискация и др.), или муниципальные образования (выкуп бесхозно содержимого жилого помещения).

Таким образом, *различие первоначальных и производных способов приобретения права собственности сводится к отсутствию или наличию* правопреемства - перехода прав и обязанностей владельцев вещи.

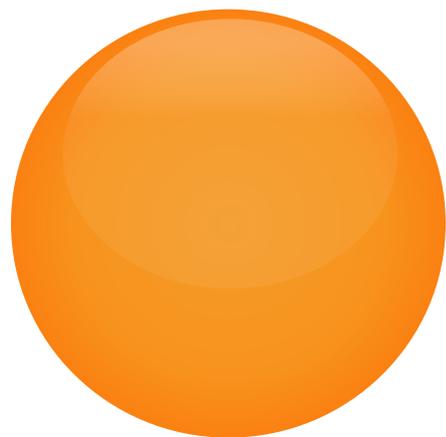
# Основания приобретения права собственности

- **Общие**

- По общим основаниям возможно приобретение права собственности любыми субъектами гражданских правоотношений

- **Специальные**

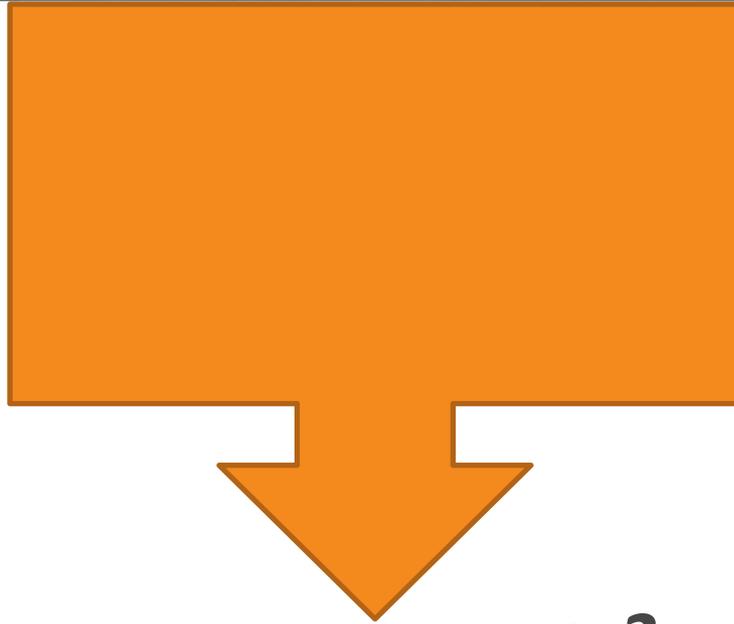
- Специальные основания характерны для приобретения права собственности отдельным субъектом.



# **ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ (СТ.235 ГК РФ)**

Экономические и правовые основания

# Основания прекращения права собственности



- ***1. Отчуждение собственником своего имущества другим лицам;***

- ***2. Добровольный отказ собственника от своего права.***

# 1. Отчуждение собственником своего имущества другим лицам

- Различные сделки



- купля-продажа      мена      дарение

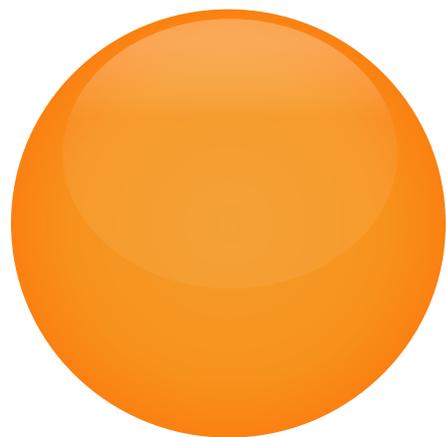


## 2. Добровольный отказ собственника от своего права.

- *Добровольный отказ* от права собственности - это новое для нашего законодательства основание прекращения права собственности.
- *Добровольный отказ собственника от принадлежащей ему вещи* осуществляется путем либо публичного объявления об этом, либо путем совершения реальных действий, бесспорно свидетельствующих о его намерении, например, вынос



*Право собственности на вещь прекращается также с ее гибелью или уничтожением, поскольку при этом исчезает сам объект данного права. Причем вещь должна быть уничтожена самим собственником, а не иными третьими лицами.*



# ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Экономическое и правовое содержание

Юридические лица могут быть собственниками любого имущества, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать юридическим лицам.

В частности, объектом права собственности юридических лиц не может быть имущество, являющееся объектами исключительной собственности Российской Федерации.

# Имущественная основа деятельности хозяйственных обществ и товариществ

- **Составляет уставный (складочный) капитал**
- Поскольку хозяйственные товарищества и общества как собственники *несут самостоятельную имущественную ответственность* перед своими кредиторами, а хозяйственные общества вообще *отвечают перед ними исключительно своим имуществом*, а не имуществом участников, другим участникам имущественного оборота важно, чтобы такое имущество **реально было способно удовлетворить их возможные требования.**

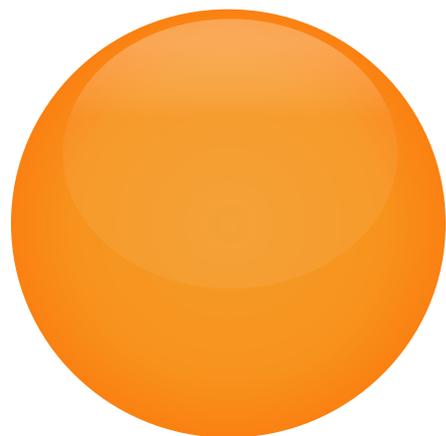
# Имущественная основа деятельности хозяйственных обществ и товариществ

- *в п. 6 ст. 66 ГК РФ, а также в Федеральных законах «Об обществах с ограниченной ответственностью» и «Об акционерных обществах»* содержатся указания, какое именно имущество может стать вкладом в капитал хозяйственного товарищества и общества.
- *Уставный капитал хозяйственного общества определяет минимальный размер имущества* общества, гарантирующего интересы его кредиторов.



# Имущество производственных и потребительских кооперативов

- Кооператив является ***единым и единственным собственником своего имущества.***
- Деление этого имущества на паи, предусмотренное п. 1 ст. 109 ГК РФ, не приводит к созданию общей долевой собственности, ибо является лишь способом определения размера возможных требований члена производственного кооператива.



# ПРАВО ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ

*Экономические и правовые основы*

# Общая собственность???

- Общая собственность не является одной из форм собственности, ***а представляет собой разновидность отношений собственности, заключающуюся в одновременной*** принадлежности материального блага нескольким имущественно и организационно самостоятельным субъектам.

# Общая собственность???

- В зависимости от конкретных обстоятельств это могут быть и «смешанные» отношения (например, собственность юридического лица и государства), и
- «однородные» (например, собственность нескольких граждан или нескольких юридических лиц - собственников).

# Общая собственность???

- При общей собственности отсутствует единый субъект права собственности на вещь.
- Вещь принадлежит одновременно нескольким лицам.
- При этом каждому участнику общей собственности принадлежит не часть права, а целостное право собственности.
- Право собственности каждого сособственника ограничено в его осуществлении в связи с наличием аналогичных прав у других сособственников.

# **Признаки объекта в правоотношении общей собственности**

- **юридическое единство** – даже если общее имущество включает в себя несколько материальных объектов, каждый из которых может выступать самостоятельным объектом права собственности, в юридическом смысле оно рассматривается как один объект права собственности (например, общее имущество супругов).



# Доля в праве общей собственности

права каждого  
сособственник  
а на общее  
имущество  
именно через  
понятие доли  
и,  
соответственн  
о, избежать  
«удвоения»  
правомочий  
собственника.

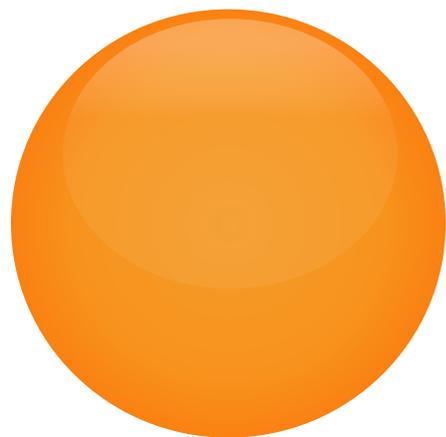
каждому из  
сособственников  
в принадлежит  
доля ценности  
(стоимости)  
общего  
имущества,  
представляющ  
ая собой  
абстрактную  
величину,  
выраженную в  
дроби

каждому  
участнику  
общей  
собственности  
принадлежит  
идеальная  
доля в общем  
имуществе

каждый  
участник имеет  
долю в праве  
собственности  
на общее  
имущество

# Особенности права общей совместной собственности

- **во-первых**, образование общей совместной собственности допускается лишь в случаях, прямо предусмотренных законом.
- **Во-вторых** - это вытекает из предыдущего - перейти с режима общей совместной собственности на режим общей долевой собственности можно опять-таки лишь тогда, когда это допускает закон.
- **Объясняется это тем, что отношения общей совместной собственности в гораздо большей степени носят** лично-доверительный характер, нежели отношения общей долевой собственности, а потому круг участников общей совместной собственности неизбежно должен быть ограничен



# **ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

*Экономические и правовые особенности*

# Гражданско-правовая охрана права собственности

- *осуществляется с помощью всей совокупности гражданско-правовых норм, обеспечивающих нормальное беспрепятственное развитие рассматриваемых отношений.*
- **Некоторые нормы** охраняют отношения собственности путем их признания, например, нормы об отсутствии ограничений количества и стоимости имущества, которое может находиться в собственности граждан и юридических лиц.
- **Другие нормы** обеспечивают необходимые условия для реализации права собственности, например, правила о государственной регистрации права собственности на недвижимость.

# Гражданско-правовая защита права собственности

- представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются к нарушителям отношений, оформляемых с помощью права собственности.



# Способы защиты права собственности

- виндикационный иск,
- негаторный иск,
- иск о возврате вещи, предоставленной по договору,
- иск о возврате неосновательного обогащения, - иск о возмещении вреда,
- иск о признании права собственности (иного вещного права),
- иск об освобождении имущества от ареста и - - другие способы защиты.

# Классификация способов защиты права собственности

- вещно-правовые средства защиты права собственности;
- обязателъственно-правовые средства защиты права собственности;
- средства защиты права собственности; не относящиеся ни к вещно-правовым, ни к обязателъственно-правовым, и вытекающие из иных институтов гражданского права.

# Вещно-правовые способы защиты

- ориентированы на защиту непосредственно вещных прав и не связаны с какими-либо конкретными обязательствами между субъектом вещного права и правонарушителем.
- Одним из наиболее древних способов защиты вещных прав является ***виндикационный иск.***





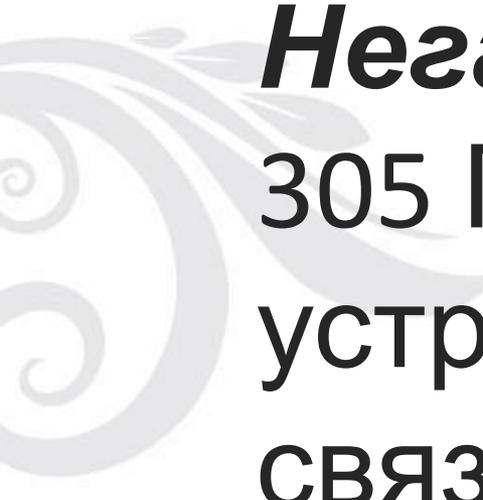
***Виндикационный иск (или  
ст.301 ГК - Истребование  
имущества из чужого  
незаконного владения***

Собственник вправе истребовать  
свое имущество из чужого  
незаконного владения.



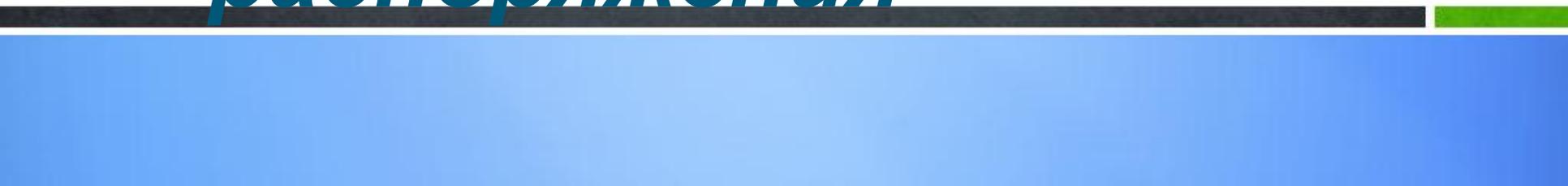
# Признаки виндикационного иска

- - наличие у истца права собственности на истребуемую вещь;
- - утрата фактического владения вещью;
- - возможность выделить ее при помощи индивидуальных признаков из однородных вещей;
- - нахождение вещи в чужом незаконном владении.



**Негаторный иск** – ст.304,  
305 ГК РФ – иск об  
устранении нарушений, не  
связанных с лишением  
владения

**Направлен на защиту  
правомочий пользования и  
распоряжения**



# Объект требования по негаторному иску:

- *представляет собой устранение последствий длящегося правонарушения, поэтому сроки исковой давности на такие требования не распространяются.*
- Спорным является вопрос об отнесении к виду негаторного иска об освобождении имущества от ареста.

# Прогибиторный иск

- *В римском праве* также известен прогибиторный иск, с помощью которого также защищалось правомочие пользования.
- *Но прогибиторный иск предъявлялся в несколько иной ситуации:* когда другое лицо на пользование вещью не претендовало, но своими действиями все-таки препятствовало собственнику в пользовании вещью (например, если построенная соседом стена создавала постоянную тень и не давала солнцу светить в окна дома собственника).
- *В настоящее время российское гражданское право, по сути, включило функции прогибиторного иска в состав функций негативного иска* в связи с чем отдельный

# **Обязательно-правовые способы защиты права собственности**

- *основаны на охране имущественных интересов сторон договора, а также лиц, которые понесли ущерб в результате причинения внедоговорного вреда их имуществу.*



# Кондикационный иск

- *об истребовании  
неосновательного  
обогащения*



# «Иные способы защиты вещных прав»

- Новеллой в защите права собственности является ***признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления, который не соответствует закону*** и нарушает права и законные интересы собственника. Данный способ защиты права собственности может применяться при нарушении прав собственника неправомерным выкупом или изъятием имущества по решению органов государственной власти; при несогласии собственника с размером выплаченной ему компенсации; при причинении собственнику убытков принятием властного решения.