

# **Тема лекции: Общие положения о праве собственности**

- 1. Собственность и право собственности**
- 2. Формы собственности**
- 3. Приобретение и прекращение права собственности**

Вопрос первый

**Собственность  
и право  
собственности  
и**

# Собственность -

- это отношение к вещи как к своей

В экономическом смысле  
собственность –

это отношение лица к  
присвоенной вещи в целях  
использования ее стоимости

# В общественном (социологическом) смысле

- акцент смещается на отношения собственности не между лицом и вещью, а между собственником и несобственниками, на различии "моего" и "твоего".
- Данные отношения могут существовать лишь при условии, что кто-то относится к вещам как к своим, а кто-то - как к чужим.

# Таким образом, собственность -

- это общественное отношение по поводу благ, присвоенных лицом (собственником), которое относится к ним как к своим, что влечет их отчуждение для прочих лиц (несобственников).

- **Собственность и право собственности - это содержание и форма одного и того же явления.**
- Собственность, будучи общественным отношением, возникла еще в догосударственный период и получила юридическое оформление в виде права собственности лишь в связи с появившейся необходимостью защиты с помощью государственного принуждения.

- Определения права собственности в действующем законодательстве *нет*

# Признаки права собственности

## признак первый

- Объект права собственности - индивидуально-определенная вещь
- Понятие объекта права собственности не зависит от оборотоспособности этого объекта. В собственности находятся как объекты, не изъятые из оборота и ограниченные в обороте, так и объекты, изъятые из оборота (ст. 129 ГК).

# Признак второй

## Абсолютность права собственности

1. удовлетворение интереса собственника зависит лишь от его действий; собственник не нуждается в чьей-либо помощи, чьем-либо посредничестве.
2. состояние присвоенности вещи немыслимо без того, чтобы все несобственники признавали, что данная вещь для них чужая; они обязаны воздерживаться от произвольного вмешательства в сферу хозяйственного господства собственника над вещью.

# Признак третий

- наличие правомочия пользования
- Пользование - это юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств, плодов и иных доходов в процессе ее эксплуатации.

# Признак четвертый

- наличие правомочия владения
- Под владением понимается юридически обеспеченная возможность волевого, фактического и непосредственного господства лица над вещью.

# Признак пятый

- наличие правомочия распоряжения вещью
- Распоряжение - это юридически обеспеченная возможность определения судьбы вещи (продажа вещи, сдача ее в залог, передача в уставный капитал хозяйственного общества, объединение имущества для совместной деятельности и т.д.)

- Распоряжение нередко смешивают с отчуждением вещи, т.е. передачей права собственности на вещь.
- Однако эти понятия соотносятся как род и вид: не всякое распоряжение связано с отчуждением. Передача вещи во временное пользование (в аренду) является распоряжением ею, но не отчуждением. При этом всякое отчуждение есть акт распоряжения вещью.

# Признак шестой

- Владение, пользование и распоряжение вещью составляют триаду правомочий собственника и определяют содержание права собственности. Право собственности может ограничить только закон, обеспечивающий права и законные интересы третьих лиц, основы правопорядка и нравственности, оборону и безопасность государства.

- Понятие собственного усмотрения является ключевым для права собственности. Его можно определить как правомерную интеллектуально-волевою деятельность по выбору наиболее оптимального варианта реализации предоставленных правомочий.

- В то же время право собственности не беспредельно. Коллизия между индивидуальными интересами собственника и публичным порядком неизбежна в тех случаях, когда владение, пользование (а в некоторых случаях - даже непользование и распоряжение вещью приводит к нарушению прав и законных интересов третьих лиц.

# Таким образом,

«Собственнику можно все, что не запрещено законом и не нарушает прав и законных интересов третьих лиц»

Важно уяснить, прежде всего, форму, в которой право собственности может быть ограничено

- Из п. 2 ст. 209 ГК вытекает, что такое ограничение возможно путем принятия закона и иного правового акта.
- В то же время по общему правилу п. 2 ст. 1 ГК ограничения гражданских прав могут вводиться только федеральным законом.
- Противоречит п. 2 ст. 209 п. 2 ст. 1 ГК или является по отношению к нему специальной нормой?

# В п. 3 ст. 55 Конституции РФ указано:

- "Права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом 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".

- Учитывая высшую юридическую силу Конституции РФ, мы должны прийти к выводу, что право собственности может быть ограничено только федеральным законом. Ограничения права собственности, содержащиеся в иных правовых актах (указах Президента РФ, постановлениях Правительства РФ, актах федеральных органов исполнительной власти, органов власти субъектов Федерации, органов местного самоуправления) незаконны и исполнению не подлежат.

# Признак седьмой

- Право собственности является принципиально бессрочным, так как не ограничено по закону или договору каким-либо сроком и прекращается лишь в результате гибели вещи, являющейся объектом этого права

- Ради продления существования вещи собственник готов нести бремя ее содержания.
- Согласно ст. 210, 211 ГК собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества и риск его случайной гибели или случайного повреждения, если иное не предусмотрено законом или договором.

# Под бременем содержания имущества понимается

- необходимость поддерживать его пригодное для эксплуатации и безопасное состояние, оплачивать предусмотренные законом налоги и сборы, страховать имущество в случае необходимости.
- Собственник не вправе требовать этого от других лиц, если только такая обязанность для них не предусмотрена законом или договором.

# Риск случайной гибели (повреждения) имущества означает

- вероятность его уничтожения (уменьшения полезных свойств, товарного вида) по причинам, которые не обусловлены поведением, за которое какое-либо лицо несет ответственность (например, в результате непреодолимой силы).
- Другими словами, действует принцип: если никто не отвечает, то отвечает собственник.

# Субъективное право собственности -

- это наиболее полная юридически обеспеченная возможность владеть, пользоваться и распоряжаться индивидуально-определенной вещью по своему усмотрению независимо от других лиц и без ограничения по сроку.

# Право собственности в объективном смысле -

- это система норм права, наиболее полно обеспечивающих возможность владеть, пользоваться и распоряжаться индивидуально-определенной вещью по своему усмотрению, независимо от других лиц и без ограничения по сроку.
- Право собственности в объективном смысле составляет важнейший институт подотрасли вещного права, и, без преувеличения, системообразующее ядро отрасли гражданского права в целом.

Вопрос второй

# Формы собственности

**Согласно п. 2 ст. 8 Конституции РФ в  
России признаются и защищаются равным  
образом**

- частная,
- государственная,
- муниципальная
- и иные формы собственности

# Под формой собственности понимаются

- экономические отношения, характеризующиеся индивидуализацией собственника, выступающего в качестве субъекта данных отношений, и разновидностью имущества, принадлежащего собственнику.

# В п. 1 ст. 212 ГК перечисляются основные формы собственности

1. Частная (имущество, находящееся в частной собственности граждан и юридических лиц)
2. Государственная (собственность федеральная и субъектов РФ)
3. Муниципальная (средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, имущество органов местного самоуправления, муниципальные земли и другие природные ресурсы, другое имущество)

Вопрос третий

**Приобретение и  
прекращение  
права  
собственности**

- Обстоятельства жизни, влекущие самостоятельно или в совокупности с иными обстоятельствами в соответствии с законом возникновение права собственности на определенное имущество у определенных лиц, называются основаниями приобретения (иногда также - титулами) права собственности.

- Обстоятельства жизни, влекущие самостоятельно или в совокупности с иными обстоятельствами в соответствии с законом прекращение права собственности на определенное имущество у определенных лиц, принято считать основаниями прекращения права собственности.

Основания приобретения  
права собственности

первоначальные



Основания приобретения  
права собственности

производные

# Критерии классификации оснований приобретения права собственности

1. Правопреемство (объективный критерий);
2. Воля прежнего собственника на возникновение права собственности у другого лица (субъективный критерий)

## **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 неуправомоченного 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 бесхозно 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.**

## Первоначальные основания приобретения права собственности

- Создание вещи - приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь является первоначальным основанием, поскольку ранее объекта права собственности вообще не существовало.

# Создание вещи для приобретения на нее права собственности требует соблюдения ряда условий

1. речь идет именно о новой вещи, ставшей результатом первичного изготовления конкретным лицом
2. собственником вещи становится лицо, которое изготовило ее для себя (в своем интересе, для удовлетворения собственных потребностей)
3. материалы, из которых создается вещь, должны принадлежать ее изготовителю; в противном случае будут применяться правила ст. 220 ГК о переработке
4. для возникновения права собственности на новую вещь последняя должна быть создана с соблюдением закона или иных правовых актов

# Переработка вещи

- это изготовление новой движимой вещи из материалов, не принадлежащих изготовителю

- Если иное не предусмотрено договором, право собственности на эту вещь приобретает собственник материала.
- Например, при пошиве платья из чужой ткани собственником платья станет собственник ткани. При этом собственник материала обязан возместить изготовителю стоимость переработки, если иное не предусмотрено договором.

# Исключение

изготовитель (спецификатор) может стать собственником новой вещи лишь при одновременном наличии трех условий:

1. стоимость переработки существенно превышает стоимость материала;
2. изготовитель добросовестен, т.е. не знал и не должен был до окончания изготовления знать о том, что использует чужой материал (например, в результате смешения материалов, принадлежащих разным лицам, включая изготовителя);
3. изготовитель осуществил переработку для себя.

# Самовольная постройка

- является недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил (п. 1 ст. 222 ГК).

# Условия для признания постройки самовольной

1. нарушение правил землеотвода для строительства;
2. отсутствие необходимых разрешений, в частности, собственника земельного участка;
3. существенное нарушение градостроительных и строительных норм и правил.

- По общему правилу лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности и поэтому не вправе распоряжаться ею.
- Сделки, направленные на распоряжение самовольной постройкой, ничтожны на основании ст. 168 ГК; по сути, такая постройка становится изъятой из гражданского оборота (ст. 129 ГК)
- подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет (п. 2 ст. 222 ГК).

# Исключение

- право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка

# Сбор общедоступных вещей

- В случаях, когда в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником (в роли которого чаще всего выступает государство), или в соответствии с местным обычаем на определенной территории допускается сбор ягод, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных, право собственности на соответствующие вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу (ст. 221 ГК)

# Обращение в собственность брошенной движимой вещи

Начиная с этого основания, мы переходим к понятию приобретения права собственности на бесхозные вещи.

Понятие бесхозных вещей включает такие их разновидности, как

- брошенные собственником вещи,
- находку,
- безнадзорных животных,
- клад.

- Движимые вещи, брошенные собственником или иным образом оставленные им с целью отказа от права собственности на них (брошенные вещи), могут быть обращены другими лицами в свою собственность в следующем порядке, который зависит от ценности брошенных вещей.

- Лицо, в собственности, владении или пользовании которого находится земельный участок, водный объект или иной объект, где находится брошенная вещь, стоимость которой явно ниже суммы, соответствующей **пятикратному минимальному размеру оплаты труда**, либо брошенные лом металлов, бракованная продукция, топляк от сплава, отвалы и сливы, образуемые при добыче полезных ископаемых, отходы производства и другие отходы, имеет право обратить эти вещи в свою собственность, приступив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

- Другие брошенные вещи поступают в собственность лица, вступившего во владение ими, если по заявлению этого лица они признаны судом бесхозными; при этом истечения пятилетнего срока приобретательной давности (ст. 234 ГК) не требуется, т.е. продолжительность владения не имеет значения (это следует из п. 2 ст. 225 ГК).

- Согласно ст. 236 ГК отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

# Находка, обращение в собственность безнадзорных животных

- **Находка** - это движимая вещь, выбывшая из владения собственника или иного управомоченного на владение лица помимо их воли вследствие потери и кем-либо обнаруженная.
- Квалифицирующим признаком находки является случайность как потери, так и нахождения. Этим находка отличается отброшенной вещи.

- Если в течение шести месяцев с момента заявления о находке в милицию или в орган местного самоуправления лицо, уполномоченное получить найденную вещь, не будет установлено или само не заявит о своем праве на вещь нашедшему ее лицу либо в милицию или в орган местного самоуправления, **нашедший вещь приобретает право собственности на нее.**
- Если нашедший вещь откажется от приобретения найденной вещи в собственность, она поступает в муниципальную собственность.

- Нашедший вещь вправе потребовать от лица, управомоченного на получение вещи, вознаграждение за находку в размере до 20% стоимости вещи.

- Обращение в собственность безнадзорных животных подчиняется в целом аналогичным правилам. Специфика животных как разновидности вещей (ст. 128, 137 ГК) состоит в их одушевленности и необходимости гуманного к ним отношения.

- Лицо, задержавшее безнадзорных домашних животных (включая, по-видимому, птиц и рой пчел), обязано возвратить их собственнику, а если собственник животных или место его пребывания неизвестны, не позднее **трех дней с момента задержания** заявить об обнаруженных животных в милицию или в орган местного самоуправления, которые принимают меры к розыску собственника.

# Клад

- Кладом на основании ст. 233 ГК признаются деньги или иные ценные предметы, которые зарыты в землю или сокрыты иным образом, причем их собственник не может быть установлен или утратил на них право.

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

# Исключения

1. при обнаружении клада лицом, производившим раскопки или поиск ценностей без согласия на это собственника земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, клад подлежит передаче собственнику земельного участка или иного имущества, где был обнаружен клад.
2. в случае обнаружения клада, содержащего вещи, относящиеся к памятникам истории или культуры, они подлежат передаче в государственную собственность

# Приобретательная давность.

- срок владения вещью, по истечении которого приобретается право собственности (ст. 234 ГК)
- По основанию приобретательной давности может возникнуть лишь право частной собственности.

# Статья 234 ГК признает приобретательную давность при наличии ряда условий

1. владение должно быть добросовестным
2. владение должно быть открытым
3. лицо совершает те действия, которые обычны для внимательного и заботливого собственника, т.е. осуществляет владение вещью как своей собственной, относится к ней не хуже, чем к остальному своему имуществу
4. владение должно быть непрерывным в течение срока, установленного законом

# Срок приобретательной давности

- для движимой вещи установлен в 5 лет,
- для недвижимой - в 15 лет.

Отсчет срока начинается с момента  
завладения имуществом

# Приобретение права собственности на плоды, продукцию, доходы

- 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 (ст. 136, п. 1 ст. 218 ГК).

# Производные основания приобретения права собственности

Передача вещи по договору о ее отчуждении - понимается ее фактическое вручение приобретателю, т.е. поступление ее во владение этого лица

Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором

# Приватизация

- возмездное отчуждение государственного и муниципального имущества в частные руки

# Процесс приватизации включает несколько этапов:

1. подача заявки на приватизацию;
2. принятие полномочным государственным органом или органом местного самоуправления решения о приватизации конкретного объекта;
3. составление и утверждение плана приватизации;
4. заключение с приобретателем приватизируемого предприятия (имущества) договора. Указанные этапы являются необходимыми юридическими фактами.

# Национализация

- Обратный приватизации процесс принудительного обращения в государственную собственность (т.е. собственность Российской Федерации и, не исключено, ее субъектов) имущества, принадлежащего физическим и юридическим лицам, именуется национализацией (п. 2 ст. 235 ГК).
- Национализация производится на основании специального федерального закона с возмещением стоимости изъятого имущества и других убытков в порядке, установленном ст. 306 ГК.

# Реквизиция

- предусмотренное законом принудительное изъятие у частного собственника его имущества по решению государственных органов в неотложных общественных интересах и с обязательной компенсацией, представляет собой традиционное для всякого правопорядка основание прекращения права частной собственности граждан и юридических лиц.
- Реквизиция допустима только в обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер (стихийные бедствия, аварии, эпидемии, эпизоотии и т.п.), и может производиться исключительно в интересах общества.

# Чрезвычайная ситуация

- определяется как обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.
- Такими ситуациями следует считать наводнения, цунами, ураганы, сели, оползни, извержения вулканов, эпифитотии и т.д.

# Конфискация

- санкция, применяемая к частному собственнику в установленном законом порядке за совершение им правонарушения (ст. 243 ГК).

**Спасибо  
за  
внимание!**