

Профессиональное образовательное учреждение
«Колледж права и экономики»

КУРСОВАЯ РАБОТА

ПРИОБРЕТЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
ОП 06 ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

40.02.03 «Право и судебное администрирование»

Студент группы ПСА – 336 _____ Елеусизова Махабат
Серикпаевна

Оценка выполнения и защиты курсовой работы _____

Руководитель _____ Мышенкова Елена
Олеговна

Челябинск, 2016

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ	
1. Общая характеристика права собственности	6
2. Понятия и признаки права собственности	8
3. Виды собственности	12
ГЛАВА 2. ПРИОБРИТЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ	
1. Приобретение права собственности	19
2. Прекращение права собственности	23
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	27
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	

Гражданское право можно определить как важнейшую отрасль отечественного права, которая на началах равенства и самостоятельности ее субъектов регулирует имущественные отношения, связанные с ними неимущественные отношения, а также некоторые другие неимущественные отношения личного характера. Предметом гражданского права согласно ст. 2 ГК РФ являются две большие сферы общественных отношений: во-первых, имущественные отношения и, во-вторых, неимущественные отношения, которые также обслуживают но, прежде всего, защищают личные интересы, права и свободы граждан. Право собственности в качестве системы социально-экономических отношений изучается с момента возникновения правоведения как науки. Это вполне объяснимо экономическим, политическим и иным значением собственности в становлении и развитии общества в целом и отдельного индивида в частности. Собственность предопределяет материальную основу жизни и существенным образом влияет на духовную. После проведенных в России реформ человек, его права и свободы признаются высшей ценностью. В законодательстве появилась частная собственность, в гражданский оборот стали вовлекаться земли, здания, сооружения и другие объекты недвижимости. Право собственности признано одним из основных экономических прав человека, Имущество может находиться в собственности граждан, юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Граждане рассматриваются в качестве самостоятельных субъектов гражданского оборота и могут вступать в любые не запрещенные законом правоотношения; могут приобретать в собственность самые разнообразные материальные объекты, количество и стоимость которых не ограничивается, за исключением случаев, когда это прямо установлено законом

Конституция Российской Федерации закрепляет и гарантирует гражданам право частной собственности, а законодательная система призвана обеспечить каждому защиту права собственности от нарушений. В связи с

этим особо актуальными становятся основания приобретения права собственности гражданами. Ведь важно не только провозгласить возможность приобретения тех или иных объектов в собственность, но и закрепить основания, в соответствии с которыми такое приобретение будет законным.

Важное значение имеют основания прекращения права собственности. Они должны быть особо тщательно регламентированы с целью защиты и сохранения неприкосновенности права собственности.

Вопросы приобретения и прекращения права собственности не оставались без внимания правовой науки, однако в советский период они рассматривались в рамках государственных хозяйствующих субъектов, а иные участники гражданского оборота выпадали из поля зрения цивилистической науки.

Основания возникновения права собственности делятся на первоначальные и производные, но критерии разграничения первоначальных и производных способов приобретения права собственности различны. В одних случаях предпочтение отдается критерию воли, в других критерию правопреемства. Этот спор имеет не только теоретическое, но и практическое значение.

Прекращение права собственности может происходить добровольно - по воле собственника, а также принудительно. Принудительные случаи изъятия имущества у собственника установлены в законодательстве исчерпывающим образом. Эти случаи должны соответствовать ч. 3 ст. 35 Конституции РФ, согласно которой «никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда».

Целью настоящей работы является исследование теоретических вопросов приобретения и прекращения права собственности и возникающих в связи с этим круга проблем.

Таким образом были поставлены следующие задачи:

1. Исследовать понятия права собственности
2. Изучить общую характеристику права собственности
3. Определить понятия и признаки права собственности
4. Изучить виды собственности

Объектом исследования явились общественные отношения в сфере правового регулирования приобретения и прекращения права собственности.

Предметом исследования выступает совокупность гражданско-правовых норм, регулирующих эти отношения.

Методом исследования являются: изучение теоритической литературы об истории права собственности и развитие, изучение статей в интернет ресурсах, изучение Закона РФ, ФЗ РФ.

Структура работы включает: введение, 2 главы и 5 параграфов, заключение

ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

1.1 Общая характеристика права собственности

Право собственности занимает центральное место в системе вещных прав. Нормы, образующие этот институт, являются основой для нормального функционирования не только с рыночной, но и с любым иным типом экономики. Кроме того, право собственности является основополагающим вещным правом - все остальные права имеют производный характер. Право общей собственности имеет место тогда, когда право собственности на одну и ту же вещь возникает у нескольких лиц именуемых собственниками может принадлежать любым субъектам гражданского права в любом сочетании. Субъекты права общей собственности, могут осуществлять правомочия собственника, т.е. владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом, однако указанные правомочия осуществляют сообща. Из этого следует, что общая собственность не предоставляет собой особую форму собственности, а основывается на уже существующих формах.

Первым признаком права общей собственности является наличие единого объекта. Объектом права общей собственности является имущество. В свою очередь определяет, что "имущество" как особый объект считается: а) отдельная вещь; б) совокупность вещей; в) имущественные права; г) имущественные обязанности. Из этого следует, что имущество может рассматриваться как простое или сложное. В первом случае речь идет о отдельную вещь, во втором - о комплексе вещей, прав и обязанностей. Для возникновения права совместной собственности в отношении совокупности вещей или имущественных прав и обязанностей требуется их определенное единство, образование из них единого объекта. В противном случае будет существовать не совместная собственность на один объект, а собственность нескольких лиц в отношении отдельных объектов. Основания для объединения отдельных вещей, прав и обязанностей в единый объект могут быть разными. Отдельные права и обязанности могут, например, приобретать качества единственного объекта, если они в своей совокупности входят в состав наследственного имущества, отдельные вещи, которые были переданы

участниками простого товарищества в состав общего имущества, составляют единый объект права совместной собственности.

Второй признак касается субъектного состава права общей собственности. Общее имущество принадлежит на праве собственности двум или более лицам совладельцам имущества. Совладельцами могут быть физические и юридические лица, государство, территориальные общины и тому подобное. Хотя совладельцы должны действовать совместно при осуществлении права собственности, каждый выступает как самостоятельный субъект гражданских отношений. Поэтому, например, для продажи, дарения, сдачи общего имущества по договору найма необходимо согласие каждого из совладельцев. В этом состоит отличие права общей собственности от права собственности юридических лиц, например, хозяйственных обществ. В последнем случае участники объединяют принадлежащее имущество для создания самостоятельного субъекта права - юридического лица, которая и становится единственным его владельцем. Юридическое лицо самостоятельно заключает сделки в отношении принадлежащего имущества, в том числе и по его отчуждению. Определять волю каждого из учредителей юридического лица о совершении сделки не требуется. Право общей собственности может возникнуть по основаниям, не запрещенных законом. Примером может служить наследование одной вещи двумя наследниками; приобретение жилого дома супругами по договору купли-продажи, объединения имущества несколькими лицами для строительства гаража, приватизация государственной квартиры в государственном жилом фонде членами семьи и тому подобное. По общему правилу общая собственность считается частичной. Она может быть совместной только в случаях, когда это предусмотрено законом или договором между участниками.

1.2 Понятия и признаки права собственности

Слово "право" употребляется юристами в двояком значении - в объективном и субъективном. В объективном смысле право - система норм, установленных государством правил поведения, регулирующих

общественные отношения. Применительно к праву собственности достаточно в приведенном, самом кратком определении заменить слова "общественные отношения" словами "отношения собственности". В субъективном смысле под правом понимается принадлежащая определенному субъекту возможность и обеспеченность определенного поведения. Переход от этого общего определения к понятию субъективного права собственности более сложен. В Гражданском кодексе РФ нет официальной дефиниции права собственности. Однако системное толкование статей 209 - 211 ГК РФ позволяет рассматривать право собственности как права владения, пользования и распоряжения собственником своим имуществом, которые собственник осуществляет по своему усмотрению, неся, как правило, бремя содержания и риск случайной гибели или случайного повреждения имущества. Безусловно, такое понимание права собственности достаточно размыто и нуждается в корректировке. При имеющемся законодательном подходе право собственности трудно отграничить от других вещных прав, с одной стороны, и подчеркнуть всю специфику по сравнению с иными субъективными правами - с другой.

Именно поэтому необходимо дать оптимальное определение понятию права собственности и выделить признаки исследуемой категории.

Согласно ст. 8 Конституции РФ, ст. 212 ГК РФ в зависимости от того, кто является правообладателем, различают частную, государственную, муниципальную и иные формы собственности. Различные формы собственности не означают какого-либо разнообразия права собственности, но обуславливают особенности осуществления собственниками правомочий и специфику приобретения и прекращения права. Государственное и муниципальное имущество по общему правилу может отчуждаться в частную собственность только в процессе приватизации, только государство и муниципальные образования могут приобретать имущество в собственность в связи с изъятием его для государственных или муниципальных нужд, а также в связи с реквизицией и национализацией, и

только указанные субъекты могут распоряжаться имуществом путем передачи его определенным законом субъектам гражданских правоотношений в постоянное (бессрочное) пользование (земельные участки) и хозяйственное ведение (недвижимость, расположенная на земельных участках, и движимое имущество) и др. Для частной собственности физических лиц характерен переход права в порядке наследования, что в том числе предполагает возможность распоряжения имуществом на случай смерти путем составления завещания, приобретение права путем выплаты пая членом жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива и др. Основанием возникновения права собственности у юридических лиц является внесение имущества в уставные, складочные капиталы, паевые фонды, отдельные юридические лица (религиозные организации, фонды и др.) вправе владеть, пользоваться и распоряжаться своей собственностью только в соответствии с целями и задачами осуществляемой ими уставной деятельности, предусмотренной учредительными документами, и др.

Вместе с тем все эти особенности, созданные искусственным путем, говорят лишь о разнообразии субъектов права собственности и об особенностях его осуществления каждым из них. В то же время признаки права собственности как юридической категории будут присущи праву собственности независимо от его формы. К таким признакам Г.Ф. Шершеневич относил: 1) власть в ее юридическом значении; 2) объект в виде материального предмета, т.е. вещи; 3) исключительность и независимость от посторонних лиц при осуществлении права собственности; 4) соединение с правом собственности отдельных прав владения, пользования и распоряжения (данный признак Г.Ф. Шершеневич относил к числу неудачных); 5) наличие установленных законом ограничений осуществления права и 6) бессрочность права собственности как вечная и потомственная связь определенного субъекта с определенным объектом, существующая до тех пор, пока не наступит юридический факт,рывающий ее. В современном праве выделяют

следующие признаки права собственности: 1) совокупность прав владения, пользования и распоряжения вещью, представляющую собой систему отношений собственника к вещи и по поводу ее использования совместно с другими лицами; 2) обязанность собственника осуществлять действия в отношении своего имущества, не нарушая права и интересы иных лиц; 3) объект права собственности в виде предмета материального мира, т.е. вещь; 4) несение собственником бремени содержания и риска случайной гибели или повреждения принадлежащих ему вещей. Из перечисленных признаков оставшийся неизменным признак об объекте права собственности, которым признается вещь, является, на наш взгляд, одним из наиболее значимых.

Среди множества классификаций вещей, известных правовой науке, по различным их признакам и свойствам важнейшей представляется деление вещей на движимые и недвижимые. Недвижимость представляет одну из наибольших ценностей как для отдельного человека, так и для общества в целом, поэтому законодатель уделяет особое внимание правовому регулированию отношений, возникающих по поводу недвижимых вещей, в том числе праву собственности на объекты недвижимого имущества. Большое количество специальных норм права в отношении недвижимого имущества позволяет сегодня выделять самостоятельный гражданско-правовой режим недвижимости, отличный от правового режима иных объектов гражданских правоотношений. В рамках такого специального режима представляется возможным определить особенности права собственности на объекты недвижимого имущества. К ним, на наш взгляд, помимо самого объекта права - недвижимой вещи, можно отнести следующие: 1) право собственности на объекты недвижимости, его возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации, право собственности на объекты недвижимости по общему правилу возникает с момента государственной регистрации; 2) наличие в законодательстве специальных оснований и особенностей возникновения и прекращения права собственности на объекты недвижимости (выплата пая

членом жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, приобретение права собственности на самовольную постройку, отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, специальный порядок признания права собственности на бесхозные вещи, специальный срок для приобретения права собственности на недвижимое имущество в порядке приобретательной давности, прекращение права собственности на бесхозно содержимое жилое помещение и др.); 3) предусмотренная законодательством специфика ограничений (обременений) права собственности на недвижимое имущество, заключающаяся в необходимости их государственной регистрации, а также в установлении специальных ограничений (обременений) и особенностей ограничений (обременений) права собственности на объекты недвижимого имущества (право пользования жилым помещением, сервитут, ипотека и др.); 4) реализация собственником недвижимого имущества правомочия распоряжения, как правило, сопряженная с необходимостью государственной регистрации актов распоряжения (дарение, купля-продажа и мена недвижимости жилого назначения, рента и др.).

Перечень указанных особенностей носит далеко не исчерпывающий характер, к тому же особенности, присущие праву собственности на объекты недвижимости, будут дифференцироваться в зависимости от вида объектов недвижимости: жилой или нежилой объект, здание, строение или помещение, земельный участок, участок недр и т.д. Вместе с тем полагаем, что выявление и анализ таких особенностей позволит отграничить в понимании права собственности искусственно созданные, надуманные критерии и выявить его подлинное, истинное содержание, прийти к единому пониманию права собственности как юридической категории.

1.3 Виды собственности

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

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

наличие одной вещи как объекта права;
нескольких субъектов того же права.

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

Объектом права общей собственности могут быть как индивидуально-определенные вещи, так и совокупность вещей, образующих единство.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность) п. 2 ст. 244 ГК РФ. Общая собственность предполагается долевой, кроме случаев, когда законом прямо предусмотрено возникновение совместной собственности на такое имущество п. 3 ст. 244 ГК РФ. Совместная собственность имеет место у супругов, если иное не предусмотрено брачным договором, членов крестьянского хозяйства, в результате приватизации жилого помещения и земельных участков, а также в иных случаях, установленных законом. Правовой режим владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в совместной собственности, определен ст. 253 ГК РФ. Участники совместной собственности сообща владеют и пользуются общим имуществом независимо от размера вклада каждого из них в создание общего имущества. По взаимному согласию участники совместной собственности могут отдельно владеть и пользоваться общим имуществом. Несоразмерность имущества при раздельном владении и пользовании вкладу

собственника в его создание не дает права другим сособственникам требовать компенсации.

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

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

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

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

К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

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

Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные в период брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался.

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов.

При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

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

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

Особенности другого вида совместной собственности-совместности крестьянского хозяйства устанавливаются ст. ст. 257-259 ГК РФ.

Крестьянское хозяйство - самостоятельный хозяйствующий субъект, не являющийся юридическим лицом. Оно создается семьей или группой лиц, осуществляющими производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции для ее последующей реализации. Глава хозяйства, представляющий его в отношениях с третьими лицами и

закрывающий сделки от имени хозяйства, должен иметь статус индивидуального предпринимателя.

В совместной собственности членов крестьянского хозяйства находятся предоставленный в собственность этому хозяйству или приобретенный земельный участок, насаждения, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственная и иная техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и другое имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов, а также плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности хозяйства п.п. 1 и 2 ст. 257 ГК РФ.

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

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

В соответствии с действующим гражданским законодательством п. 2 ст. 244 ГК РФ под долей собственников в общей собственности понимается арифметически выраженная доля в субъективном праве собственности на все общее имущество. Выражение «доля в праве» не может пониматься в смысле материальной доли вещи, так как ее нельзя указать. Нельзя считать общую собственность как совокупность долей самого права собственности. В действительности право собственности одно само по себе и принадлежит нераздельно всем субъектам. Оно распространяется на всю вещь. На практике это означает следующее: например, два товарища приобрели в равных долях двухэтажный дачный дом. Своим соглашением они установили, что один владелец будет проживать на первом, а другой -- на втором этаже. Во время грозы во второй этаж попала молния, в результате

чего он сгорел, и лицо, проживающее там лишилось возможности пользоваться помещением. Однако, доля в имуществе у него осталась прежняя, следовательно, он имеет полное право требовать предоставления ему в пользование половины сохранившегося имущества, т.е. половины первого этажа.

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

Порядок владения и пользования общим долевым имуществом устанавливается ст. 247 ГК РФ. Так, владение и пользование имуществом осуществляется по соглашению всех ее участников, а при возражении хотя бы одного из них - в порядке, установленном судом. Участник общей долевой собственности вправе владеть и пользоваться не только всем имуществом как единым целым, но и его отдельной частью, которая должна быть соразмерна его доле. При отсутствии у собственника возможности владения и пользования частью имущества, находящегося в общей долевой собственности, он вправе потребовать компенсации от других участников, владеющих и пользующихся этим имуществом.

Распоряжение общим имуществом осуществляется по соглашению всех участников п. 1 ст. 246 ГК РФ. Распоряжение своей долей осуществляется самостоятельно. Однако закон устанавливает из этого правила исключение ст. 250 ГК РФ: при возмездном отчуждении собственники имеют преимущественное право покупки по цене и на условиях, объявленных собственником. О факте и условиях продажи собственник обязан письменно известить совладельцев, и получает право продать долю третьему лицу только в случаях: если собственники откажутся от приобретения; если в течение месяца при продаже недвижимости либо 10 дней при продаже движимого имущества собственники не известят продавца о своем желании приобрести долю.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой собственник может в судебном порядке в течение 3-х месяцев требовать перевода на него прав и обязанностей покупателя. Такое право у него возникает в случаях: если нарушена форма извещения (известили не письменно, а устно); если не был соблюден установленный срок (месяц либо 10 дней); если доля была продана на других условиях, чем те, которые были предложены собственникам (им предложили более высокую цену, а после их отказа продали третьему лицу дешевле).

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

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

если выдел доли в натуре не допускается законом;

если выдел доли в натуре невозможен без несоразмерного вреда имуществу;

если доля незначительна, не может быть реально выделена, и лицо не имеет существенного интереса в использовании имущества. В этом случае по решению суда выдел может производиться принудительно, без согласия собственника.

ГЛАВА 2. ПРИОБРЕТЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2.1 Приобретение права собственности

Способы (основания) возникновения права собственности довольно подробно регламентированы Гражданским кодексом гл.14 ГК РФ. Согласно ст.218 ГК РФ к ним относятся различные правопорождающие юридические факты. В роли таких фактов могут выступать как действия, так и события. К первым, например, относятся различные сделки по отчуждению имущества, ко вторым – смерть гражданина, вызывающая наследственное правоотношение.

Основания возникновения права собственности традиционно подразделяются на два вида: первоначальные, т. е. независимые от прав

предшествующего собственника на данную вещь в том числе и случаи, когда такого собственника вообще ранее не имелось, и производные, при которых право собственности на вещь основывается на праве предшествующего собственника прежде всего по договору с ним.

Есть и иная классификация способов возникновения права собственности. Одни применяются субъектами при приобретении права собственности любой из ее. Другие основания возникновения права собственности могут быть использованы только строго ограниченным кругом собственников. Отсюда первые из названных способов получили наименование общегражданских способов, а вторые называются специальными способами возникновения права собственности.

Первоначальные и производные способы приобретения права собственности.

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

К первоначальным способам приобретения права собственности относятся: изготовление новой вещи, переработка, сбор или добыча общедоступных для этих целей вещей, самовольная постройка (при определенных условиях). Приобретение права собственности на бесхозное имущество, либо на имущество, от которого собственник отказался или утратил на него право; приобретательная давность и др, ст. 218-ст.222, ст.225-ст.234 ГК РФ.

В пункте 2 ст.218 ГК РФ говорится о производных способах возникновения права собственности, которые имеют место при различных договорах об отчуждении вещей (купля-продажа, мена, дарение и др.), при наследовании после смерти гражданина, в порядке правоприменения при реорганизации юридического лица. К производным способам следует отнести также национализацию имущества ст.235 ГК РФ, приватизацию ст. 217 ГК РФ, конфискацию и реквизицию ст.242-243 ГК РФ и некоторые другие. Некоторые из названных способов регулируются также нормами

соответствующих гражданско-правовых институтов (договоры купли-продажи, мены, наследственное право и др.).

В юридической литературе высказано мнение об отнесении приобретения права собственности в порядке, предусмотренном п.4 ст.218 ГК РФ, к особому способу возникновения права собственности. Вряд ли для этого есть основания. Право собственности у члена жилищного, дачного или иного потребительского кооператива, полностью утратившего свой паевой взнос, на предоставленный ему объект (квартиру, дачу и т. п.) возникает не впервые, а переходит от предшествующего собственника – кооператива. Поскольку здесь предполагается правопреемство, есть все основания считать данный способ возникновения права собственности производным.

Таким образом, можно сделать вывод, что способы приобретения права собственности можно классифицировать по различным основаниям, но традиционно их подразделяют на 2 группы: производные и первоначальные. Для разграничения оснований приобретения права собственности используется критерий правопреемства, приема прав и обязанностей владельцев вещи.

Стремление отдельных авторов ввести новые формы приобретения права собственности являются безосновательными. Например, В. И. Крусс высказал мнение о возможности ввести такую форму возникновения права собственности как «приватизированная собственность». Но такая постановка вопроса является попыткой ревизии права частной собственности, гарантированного Конституцией РФ. Поэтому, классификация способов приобретения права собственности на производные и первоначальные представляется всеобъемлющей и окончательной. 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. Созданная вещь может быть как движимой, так и недвижимой. В процессе создания движимой вещи должен появиться новый объект материального мира. Вопрос о начальном моменте

появления недвижимой вещи остается открытым. В литературе обоснованно предлагается считать таким моментом момент, когда на строительной площадке начались действия, приведшие к такому изменению участка, которое становится для него неотъемлемым без существенного ущерба для назначения планируемого объекта. Можно предположить, что с того момента, когда забита в соответствии с проектом хотя бы одна свая, объект может быть признан объектом недвижимости в качестве объекта незавершенного строительства. Разумеется, можно и нужно в нормативных актах установить некий минимум изменений земельного участка для признания наличия на нем появившегося объекта недвижимости.

Для движимых вещей момент возникновения права собственности определяется фактом окончания деятельности по созданию, именно в этот момент вещь считается изготовленной. Право собственности на вновь создаваемую недвижимую вещь, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации ст.219 ГК РФ.

2.2 Прекращение права собственности

Право собственности является не только наиболее широким, но и наиболее устойчивым вещным правом, составляя основную юридическую предпосылку и результат нормального имущественного оборота. Поэтому закон специально регулирует не только основания приобретения права собственности, но и основания его прекращения правопрекращающие юридические факты. Вместе с тем гражданско-правовая регламентация оснований прекращения права собственности в основном направлена на обеспечение неприкосновенности частной собственности граждан и юридических лиц. Ведь многие основания прекращения права собственности, по сути, устанавливают возможности перехода имущества лишь из частной в публичную собственность, но не наоборот. Прежде всего это относится к возможностям принудительного прекращения права собственности (помимо воли собственника). Универсальный характер,

касающийся всех собственников, имеют основания прекращения права собственности по воле самого собственника (в добровольном порядке) либо в связи с гибелью или уничтожением вещи, а также прекращение этого права при обращении кредиторами взыскания на имущество собственника по его обязательствам.

Прекращение права собственности происходит лишь в случаях, прямо предусмотренных законом. Прежде всего, это случаи прекращения данного права по воле собственника. Такие случаи охватывают две группы ситуаций: отчуждение собственником своего имущества другим лицам и добровольный отказ собственника от своего права. В первой ситуации речь идет о различных сделках по отчуждению своего имущества, совершаемых его собственником (купля-продажа во всех ее разновидностях, мена, дарение, аренда с выкупом и т. д.). Порядок прекращения права собственности отчуждателя (и возникновения права собственности у приобретателя) регулируется главным образом нормами о сделках и договорах. Отказ от права собственности, ст. 236 ГК РФ формально представляет собой новое для нашего законодательства основание прекращения этого права, хотя, по существу, оно и ранее могло использоваться в имущественных отношениях. В соответствии с этим правилом допускается добровольный отказ собственника от принадлежащего ему права (а по сути - его отказ от конкретной вещи или вещей) путем либо публичного объявления об этом, либо совершения реальных действий, бесспорно свидетельствующих об этом его намерении (например, выброс имущества).

Важно иметь в виду, что до приобретения права собственности на вещь, от которой отказался ее прежний владелец, другим лицом права и обязанности первоначального собственника не прекращаются. Это означает не только возможность "возврата" данной вещи прежнему собственнику (поскольку он и так не утратил на нее своего права), но и возможность возложения на него ответственности, например, за причиненный данной вещью вред (если

выброшенная собственником вещь обладала какими-либо вредоносными свойствами, как, например, старый телевизионный кинескоп).

Особый случай прекращения права собственности представляет собой приватизация государственного и муниципального имущества ст. 217 ГК РФ. Она распространяется только на имущество, находящееся в государственной и муниципальной собственности, т. е. мыслима лишь для публичных, а не частных собственников, и уже в силу этого не может рассматриваться в качестве общего основания прекращения права собственности. Вместе с тем она всегда становится основанием возникновения права частной собственности (граждан и юридических лиц). Приватизация проводится по решению самого публичного собственника и предполагает получение им определенной платы за приватизированное имущество. Ее объектами является имущество, в основном недвижимое, прямо указанное в этом качестве в законе. Наконец, она может производиться только в порядке, предусмотренном законами о приватизации, а не общим гражданским законодательством. Право собственности на вещь прекращается также с ее гибелью или уничтожением, поскольку при этом исчезает сам объект данного права. Иное дело причины, по которым это произошло. В случае гибели вещи подразумевается, что это произошло при отсутствии чьей-либо вины, в силу случайных причин или действия непреодолимой силы, за результаты которых никто, как правило, не отвечает. Тогда риск утраты имущества по общему правилу лежит на самом собственнике ст. 211 ГК РФ. Если же вещь уничтожена по вине иных (третьих) лиц, они несут перед собственником имущественную ответственность за причинение вреда. Принудительное изъятие у собственника принадлежащего ему имущества допустимо только в случаях, прямо перечисленных п. 2 ст. 235 ГК РФ. Перечень таких случаев сформулирован исчерпывающим образом, не допускающим его расширения даже иным законом. В этом состоит одна из важных гарантий прав собственника. Конкретные основания изъятия имущества у собственника

помимо его воли и в этих случаях должны быть прямо предусмотрены законом.

Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может принадлежать ст. 238 ГК РФ, имеет в виду прежде всего защиту публично-правовых интересов. Речь идет о тех видах имущества, которые по прямому указанию закона либо изъяты из оборота, т. е. могут находиться исключительно в государственной собственности, либо ограничены в обороте, в частности подлежат приобретению лишь по специальному разрешению государственных органов.

Если такого рода имущество (например, оружие, сильнодействующие яды и наркотики, валютные ценности и т. д.) оказалось у владельца незаконно, то, разумеется, никаких вещно-правовых последствий, тем более права собственности, это обстоятельство не порождает. Но если данные вещи оказались у частного собственника на законном основании (например, оружие или валютные ценности перешли от одного гражданина к другому в порядке наследования по закону либо от одного юридического лица к другому при реорганизации), однако само это лицо по закону лишено возможности обладать ими на праве собственности, эти вещи подлежат принудительному отчуждению.

Особый случай принудительного изъятия недвижимого имущества предусмотрен ст. 239 ГК РФ. Речь здесь идет о ситуациях, когда земельный участок (либо участок недр, акватории и тому подобных природных объектов) изымается у частного собственника в публично-правовых интересах, например для прокладки магистрали, строительства каких-либо объектов и т. п. Если на таком участке находятся здания, сооружения или иное недвижимое имущество, собственник этих объектов (который вовсе не обязательно совпадает в одном лице с собственником земельного участка) вправе получить за них соответствующую компенсацию.

Принудительный выкуп у частного собственника бесхозяйственно содержимых культурных ценностей допускается в соответствии со ст.240 ГК РФ.

Реквизиция, т. е. 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 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. Такое изъятие допустимо по решению государственных, но не муниципальных органов и не требует, следовательно, обязательного судебного решения.

Действующий закон не исключает возможности национализации. Национализация есть обращение в государственную собственность имущества, находящегося в частной собственности граждан и юридических лиц п. 2 ст. 235, ст. 306 ГК РФ. Она, однако, может осуществляться лишь на основании специального федерального закона и с возмещением собственнику не только стоимости вещи (имущества), но и всех причиненных этим убытков. Лишь в двух случаях закон допускает безвозмездное изъятие у собственника принадлежащего ему имущества помимо его воли.

Во-первых, это обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам ст. 24, 56 и 126 ГК РФ допускают обращение взыскания кредиторов на имущество собственников-должников.

Во-вторых, конфискация имущества собственника в соответствии со ст. 243 ГК РФ.

Обращение взыскания на имущество собственника по его долгам по общему правилу допустимо только на основании судебного решения. Другим основанием принудительного изъятия имущества у собственника без компенсации является его конфискация. Конфискация представляет собой

санкцию, примененную к частному собственнику в установленном законом порядке за совершение им правонарушения ст. 243 ГК РФ. Такая санкция может быть применена к частному собственнику за совершение уголовного преступления, либо иного правонарушения (обычно - административного).

По общему правилу конфискация осуществляется в судебном порядке. Административный порядок конфискации может предусматриваться законом (например, при изъятии предметов контрабанды таможенными органами, незаконных орудий охоты и лова - органами охраны природы и т. д.). Однако в этом случае изъятие может быть обжаловано в суд, даже если оно произведено на основании норм административного, а не гражданского законодательства, поскольку этим затрагивается право собственности, содержание и многие гарантии которого устанавливает именно гражданский закон

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе проведенного исследования поставленные задачи решены, цель достигнута таким образом собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению 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, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Вещное право является неотъемлемой частью гражданского законодательства любого развитого государства. В ГК РФ вещным правам посвящен раздел II, насчитывающий более 100 статей. Анализ этих статей позволяет выделить ряд отличительных признаков вещных прав, а именно:

А) Под индивидуально - определенным имуществом понимаются как материальные вещи (станок, мебель и др.), так и в отдельных случаях имущественные права.

Б) деление вещей на движимые и недвижимые практически важно с точки зрения государственной регистрации недвижимости. С моментом такой регистрации ГК РФ связывает переход вещного права от одного владельца к другому. Напротив, переход вещного права на движимую вещь по общему правилу государственной регистрации не требует.

В) право собственности является основополагающим (первоначальным) в числе прочих вещных прав. Все другие права (право хозяйственного ведения, право пожизненного наследуемого владения земельным участком и т.п.) производны от него и являются ограниченными вещными правами.

Г) собственник вправе распоряжаться принадлежащим ему имуществом наиболее абсолютным образом. При этом основное содержание права собственности в ГК раскрывается через три важнейших правомочия собственника. Согласно п. 1 ст. 209 ГК собственник вправе своим имуществом: владеть, т.е. реально им обладать; пользоваться, т.е. извлекать из него выгоду, для которой имущество предназначено; по общему правилу, именно собственник получает от своего имущества плоды, продукцию и доходы; распоряжаться, т.е. определять его юридическую судьбу: продавать, дарить, сдавать в аренду, отдавать в залог и т.п.

Д) право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Е) принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производятся:

- 1) обращение взыскания на имущество по обязательствам (статья 237);

2) отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (статья 238);

3) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка (статья 239);

4) выкуп бесхозно содержимым культурных ценностей, домашних животных (статьи 240 и 241);

5) реквизиция (статья 242);

6) конфискация (статья 243);

7) отчуждение имущества в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 252, пунктом 2 статьи 272, статьями 282, 285, 293 настоящего Кодекса.

Ж) по решению собственника в порядке, предусмотренном законами о приватизации, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, отчуждается в собственность граждан и юридических лиц.

З) обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация), производится на основании закона с возмещением стоимости этого имущества и других убытков в порядке, установленном статьей 306 ГК РФ.

Таким образом, все основания прекращения права собственности разграничены на:

а) добровольное прекращение права собственности на имущество,

б) утрату права собственности по объективным причинам

в) принудительное изъятие у собственника его имущества.

Добровольное прекращение права собственности на имущество чаще всего происходит в результате передачи этого права другому лицу на основании договоров купли - продажи, мены, дарения и др.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Муромцев С.А. Гражданское право Древнего Рима. – М.: Норма, 2003.
2. Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. – 1998. - №6. – С.11-12.
3. Алексеев С.С. Собственность и право: Актуальные проблемы // Цивилистические записки. Выпуск 2. - М.: Статут, 2005. - С.33
4. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночной экономике. - М.: Юрист, 2002. - С.304.
5. Гражданское право. Учебник. В 2-х ч. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М., 1997. – Ч.1. - С.326.
6. Конституция Российской Федерации// «Ведомости съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, №51, ст. 1798;
7. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 01.01.01 года // «Собрание законодательства РФ», 05.12.94, №32, ст. 3301;
8. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 01.01.01 года //«Собрание законодательства РФ», 29.01.96, №5, ст. 410;
9. Гражданский процессуальный кодекс РФ от 01.01.01 года//«Ведомости ВС РСФСР» , №24, ст. 407;
10. Кодекс РФ об административных правонарушениях от 01.01.01 года// «Ведомости ВС РСФСР», 1984, №27, ст. 909;

11. Налоговый кодекс РФ от 01.01.01 года // «Собрание законодательства РФ», 03.08.98, №31, ст. 3824;
12. Уголовный кодекс РФ от 01.01.01 года //Собрание законодательства РФ, № 000, 18.06.96.;
13. Гражданское право. Часть вторая. Обязательственное право: Курс лекций, Отв. ред. О. Н. Садилов. — М., 1997;
14. Гражданское право Часть II / Под ред. Л. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. — М., 1997;
15. Брагинский Л. И., Витрянский В. В. Договорное право. Общие положения. — М., 1997;
16. Г. Лобанов, Реквием по **исковой давности**// "Бизнес-адвокат" № 3, 2000 г.;

