

Лекция: Право собственности и другие вещные права

Задания для студентов:

1. Изучите материал лекции.
2. Письменно в рабочей тетради ответьте на контрольные вопросы.

1. Понятие собственности и права собственности

Собственность – это отношение лица к принадлежащей ему вещи, как к своей, которое выражается во владении, пользовании и распоряжении ею, а также в устранении вмешательства всех третьих лиц в ту сферу хозяйственного господства, на которую простирается власть собственника.

Право собственности – это система правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещь по усмотрению собственника и в его интересах, а также по устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства.

Формы собственности

В соответствии со статьей 8 Конституции Российской Федерации и п. 1 статьи 212 Гражданского кодекса Российской Федерации в России признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

Право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

В соответствии со статьей 213 Гражданского кодекса количество и стоимость движимого и недвижимого имущества, которое может находиться в собственности, не ограничивается. Поскольку в соответствии со статьей 18 и 23 Гражданского кодекса граждане могут заниматься любым видом предпринимательской деятельности, не запрещенным законом. Законодателем не ограничены и их правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом производственного назначения.

Юридические лица, как и граждане, могут иметь в собственности имущество для обеспечения как коммерческой, так и некоммерческой деятельности. Собственником имущества являются все коммерческие организации, а некоммерческие являются собственниками имущества, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждение, финансируемых собственником. Юридическим лицам, как и гражданам, может принадлежать любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам и юридическим лицам. По количеству и стоимости имущества, находящегося в собственности юридических лиц также ограничений нет, за исключением случаев, предусмотренных законом.

2. Содержание правомочий собственника

Владение – первое правомочие, под которым следует понимать фактическое господство над вещь. Владельцем имущества может быть не только собственник, но и другое лицо, получившее имущество по договору (например, договор хранения). Однако такое владение всегда ограничено сроками и условиями заключенного договора.

Титульный владелец – это лицо, чье владение вещами основано на законе или договоре.

Пользование – второе правомочие собственника, под которым следует понимать извлечение из вещи ее полезных свойств.

Пользование не следует отождествлять с владением вещь, поскольку каждое из данных правомочий обладает определенной самостоятельностью и может выступать в качестве предмета в гражданско-правовых отношениях. Так, по одним видам сделок

субъектам могут передаваться вещи только исключительно во владение (договор хранения) или во владение и пользование (договор аренды).

Поскольку в гражданском обороте владение очень часто совпадает с использованием, законодатель легально называет пользователей иногда владельцами. Так, например, за причинение вреда источником повышенной опасности ответственность несет владелец источника повышенной опасности.

Правомочие по пользованию может быть правом, а в некоторых случаях сторона обязана осуществлять данное правомочие. Таким образом, в гражданском обороте каждое из этих правомочий (правом по владению и правом по пользованию) могут иметь определенный интерес для сторон.

Распоряжение представляет собой возможность определения юридической судьбы вещи, то есть возможность ее отчудить (продать, подарить, съесть).

Собственник вещи обладает в отношении вещи всем комплексом правомочий (владение, пользование, распоряжение). Он может передавать, в том числе правомочия по распоряжению другому лицу (например, по доверенности). В некоторых случаях правомочия по пользованию и распоряжению могут совпадать.

3. Способы возникновения права собственности

Основаниями возникновения права собственности являются юридические факты. Основания возникновения права собственности можно подразделить на:

1) Первоначальные.

К числу первоначальных способов относятся способы, когда право собственности возникает впервые или как бы впервые.

1. Впервые право собственности возникает при создании новой вещи или при возникновении новой вещи (например, в ходе расширенного воспроизводства).

Как правило, право собственности на вновь создаваемую вещь возникает у ее собственника, если создание такой вещи не обусловлено обязательственными правоотношениями. Собственником вещи становится тот, кто изготовил или создал ее для себя с соблюдением закона и иных правовых актов (п. 1 ст. 218 ГК РФ)[10]. Вновь изготовленная или созданная вещь может быть как движимой, так и недвижимой. Право собственности на недвижимую вещь возникает с момента государственной регистрации (ст. 219 ГК РФ).

2. Переработка или спецификация как способ приобретения права собственности на вновь изготовленную движимую вещь характеризуется тем, что вещь создается в результате приложения труда одного лица к материалу, принадлежащему другому лицу (ст. 220 ГК РФ). При спецификации права собственности на вещь возникает впервые, при этом оно может возникать как у собственника материала, так и у изготовителя вещи. Ныне действующий Гражданский кодекс РФ урегулировал данные отношения следующим образом:

- Если изготовитель вещи действовал добросовестно и при этом стоимость работы по изготовлению вещи превышает стоимость материалов, право собственности на вещь возникает у изготовителя;

- Если изготовитель вещи действовал не добросовестно или если он действовал добросовестно, но стоимость материалов превышает стоимость работы по изготовлению данной вещи, то право собственности возникает у собственника материала.

В обоих случаях собственник вещи должен рассчитаться с собственником материала или изготовителем вещи.

3. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (сбор ягод, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных).

Согласно ст. 221 ГК РФ право собственности возникает у лиц, осуществивших сбор или добычу, когда такой сбор допускается в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником, или местным обычаем.

4. Самовольная постройка – жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке, либо созданное без необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных норм и правил. Самовольная постройка подлежит сносу лицом, осуществившим ее, либо за его счет.

К числу первоначальных способов относятся способы, когда право собственности возникает как бы впервые. «Как бы впервые» возникает право собственности, когда установить предыдущего собственника вещи не представляется возможным. Так, возникает право собственности в случае находки, обнаружения клада, обнаружения безнадзорного или пригульного скота.

5. Возникновение права собственности на бесхозяйное имущество. Бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности, на которую собственник отказался (ст. 225 ГК РФ). По заявлению органа местного самоуправления недвижимые вещи ставятся на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость по месту нахождения данной недвижимости. По истечении года суд может признать эту недвижимость муниципальной, в ином случае она может быть возвращена собственнику, либо приобретена в собственность по давности владения.

В отношении движимых вещей, брошенных на земельном участке, водном объекте или ином объекте, лицо в собственности, владении или пользовании которого находится этот объект, может приступить к пользованию данной вещью или обратить ее в свою собственность при условии, что стоимость данной вещи не превышает 5 МРОТ (брошенный лом металлов, бракованная продукция, топляк от сплава, отвалы и сливы, образуемые при добыче полезных ископаемых, отходы производства и другие отходы. Если же стоимость брошенной вещи превышает 5 МРОТ, то они поступают в собственность лица, подавшего заявление в суд о признании этих вещей бесхозяйными.

6. Находка – это вещь, выбывшая из владения собственника или иного управомоченного на владение лица помимо его воли вследствие потери и кем-либо обнаруженная (ст. 227 ГК РФ). Лицо, нашедшее потерянную вещь обязано уведомить о находке потерявшего вещь, а если указанное лицо неизвестно сообщить о находке милицию или орган местного самоуправления. В случае утраты или повреждения вещи нашедший вещь отвечает лишь в случае умысла или грубой неосторожности в пределах стоимости этой вещи. Если лицо, потерявшее вещь в течение 6 месяцев с момента уведомления милиции или органа МСУ не будет установлено или не заявит о своем праве получить вещь, нашедший приобретает право собственности на эту вещь, а в случае отказа, она поступает в собственность МСУ. Лицо, нашедшее вещь и возвратившее ее хозяину вправе получить вознаграждение в размере до 20 % от стоимости вещи, а также возмещение необходимых расходов, связанных с хранением, сдачей или реализацией вещи. Но если лицо не сообщило о находке или пыталось утаить ее, оно теряет право на вознаграждение.

Так, при возникновении права собственности на безнадзорный и пригульный скот возникает «как бы впервые» в силу того, что под безнадзорным скотом понимаются животные, на момент задержания которых установить собственника не представляется возможным. Под пригульным скотом понимаются животные, обнаруженные по общему правилу, в процессе инвентаризации или количественного контроля или прибывшие к стаду. К положениям о безнадзорных животных применяются правила о находке. Если в течение 6 месяцев прежний владелец не будет установлен, лицо, на содержании которого эти животные находились, приобретает право собственности на них. В случае явки прежнего владельца животных после перехода права собственности нашедшему их, прежний собственник вправе при наличии обстоятельств, свидетельствующих о сохранении к нему привязанности со стороны этих животных или жестоком,

ненадлежащим обращением с ними, потребовать их возврата по соглашению сторон, а при недостижении соглашения – судом.

7. Клад – это зарытые в земле или сокрытые иным способом деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право. В отличие от находки клад – намеренно скрытая вещь, в то время как находка вещь – потерянная. Клад – это не всякое намеренно скрытое имущество, а лишь такое, собственник которого не может быть установлен или утратил на него право. Клад поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество (земельный участок, строение), где клад был сокрыт и лица, обнаружившего клад в равных долях, при наличии следующих условий:

- раскопки и поиск клада не входили в круг трудовых и служебных обязанностей;
- обнаружившее клад лицо было допущено собственником на совершение таких действий.

В случае обнаружения клада, содержащего вещи, относящиеся к памятникам истории и культуры, они подлежат передачи в государственную собственность, при этом лицо, обнаружившее такой клад и собственник имущества, где найден был клад, имеют право на получение вознаграждения в размере 50 % стоимости клада в равных долях, если иное не установлено соглашением сторон.

8. Приобретательная давность, т.е. приобретение права собственности по давности владения. Приобретательная давность возникает по истечении определенного срока:

- для недвижимого имущества – 15 лет;
- для движимого имущества – 5 лет.

Давностный владелец должен владеть этим имуществом как своим собственным, открыто и непрерывно, защищать свое владение от прав третьих лиц, добросовестно (не приобрел имущество преступным путем или способом, заведомо противным основам правопорядка и нравственности).

К производным способам относятся такие, когда право собственности зависит от воли и права предыдущего собственника или покоится на правопреемстве. К ним относятся:

1. Конфискация – безвозмездное изъятие имущества у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (ст. 243 ГК РФ).

2. Реквизиция – обращение в собственность государства, в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий, массовых распоряжений, межнациональных конфликтов и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, с выплатой собственнику стоимости имущества (ст. 242 ГК РФ).

3. Национализация - обращение в интересах общества в государственную собственность имущества, находящегося в частной собственности граждан и юридических лиц производится на основании закона с возмещением государством собственнику стоимости этого имущества и других убытков. Применение национализации оспариванию не подлежит, однако суд может решать споры о возмещении убытков и их размере.

4. Приватизация – возмездное или безвозмездное отчуждение государственного и муниципального имущества в собственность физических и юридических лиц. ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 (предусматривает только возмездное отчуждение в собственность как физических, так и юридических лиц); Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» от 04.07.1991 (безвозмездная передача в собственность только физических лиц).

5. Приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации или ликвидации;

6. Принудительное обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам (по решению суда);

7. Выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится;
8. Возникновение права собственности у приобретателя по договору.

Контрольные вопросы по теме лекции:

1. Приведите по три конкретных примера на каждую форму собственности.
2. Приведите конкретный пример, когда владение *совпадает* с использованием материальным объектом.
3. Приведите конкретный пример, когда владение *не совпадает* с использованием материальным объектом.
4. Как может возникнуть право собственности на бесхозяйное имущество?