

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет юридический
Кафедра гражданского права
Направление подготовки 40.03.01 – Юриспруденция

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ
Зав. кафедрой
_____ С.В. Чердаков
« ____ » _____ 2016 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему: Право собственности в гражданском праве

Исполнитель студент группы 121 – зб	_____	Ю. А. Лебедев
Руководитель	_____	О. Д. Васильев
Нормоконтроль	_____	О. В. Громова

Благовещенск 2016

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет юридический
Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой

_____ П. Г. Алексеенко

« » _____ 2016 г

З А Д А Н И Е

К выпускной квалификационной работе студента Лебедева Юрия Андреевича.

1. Тема выпускной квалификационной работы: Право собственности в гражданском праве.
 2. Срок сдачи студентом законченной работы (проекта): 18 июня 2016 года.
 3. Исходные данные к выпускной квалификационной работе: Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ.
 4. Содержание выпускной квалификационной работы (перечень подлежащих разработке вопросов): понятие и сущность института права собственности, история возникновения и понятие института, правовые основы основания и возникновения права собственности, виды и формы права собственности, содержание права собственности, защита права правовыми способами в Российской Федерации.
 5. Перечень материалов приложения: (наличие чертежей, таблиц, графиков, схем, программных продуктов, иллюстративного материала и т.п.): нет.
 6. Консультанты по выпускной квалификационной работе (с указанием относящихся к ним разделов): нет.
 7. Дата выдачи задания: 01 мая 2016 года.
- Руководитель бакалаврской работы (проекта): Васильев Олег Доржиевич.
- Задание принял к исполнению (дата): 01 мая 2016 года.

РЕФЕРАТ

Бакалаврская работа содержит 76 с., 37 источник.

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ, НОРМЫ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ИМУЩЕСТВО, ЧАСТНАО СОБСТВЕННОСТЬ, ВИДЫ СОБСТВЕННОСТИ, СУБЪЕКТЫ СОБСТВЕННОСТИ

Целью исследования категории права собственности, его положения в системе вещных прав, анализ научных разработок о вопросам права собственности, норм гражданского и смежного с ним законодательства, определяющих понятие и содержание права собственности, определяющих его место в системе гражданских прав.

В работе были поставлены и разрешены следующие задачи исследования:

- рассмотреть понятие права собственности;
- рассмотреть признаки права собственности;
- содержание права собственности;
- основные формы и виды права собственности
- проанализировать и выявить правовые основания защиты права собственности.

В качестве объекта исследования выступает право собственности, которое означает юридически обеспеченную возможность для лица, присвоившего имущество, владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом по своему усмотрению в тех рамках, которые установил законодатель ст. 209 ГК РФ.

Предмет исследования — гражданско-правовая характеристика данного многоаспектного понятия. Теоретическую основу работы составляют действующее законодательство, труды высших учебных заведений, работы ученых в области гражданского права.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6
1 Понятие, признаки и содержание права собственности	10
1.1 Понятие права собственности	10
1.2 Признаки права собственности	15
1.3 Содержание права собственности	18
2 Основные формы и виды права собственности	34
2.1 Право собственности граждан	34
2.2 Право собственности юридических лиц	37
2.3 Государственная и муниципальная собственность	40
3 Защита права собственности	53
3.1 Понятие и система гражданско-правовых способов защиты права собственности	53
3.2 Вещно-правовые способы защиты права собственности	55
3.3. Иные гражданско-правовые способы защиты права собственности	62
3.4 Защита прав владельца, не являющегося собственником	69
Заключение	72
Библиографический список	74

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБОЗНАЧЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ

ГПК РФ – Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации;

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации;

ФЗ – Федеральный закон;

ВВС РСФСР - Ведомости Верховного Совета Российской Советской Федеративной Социалистической Республики;

ВВАС РФ – Вестник Высшего Арбитражного суда Российской Федерации;

ВВС СССР – Бюллетень Верховного Суда Союза Советских Социалистических Республик;

СЗ РФ - Собрание законодательства РФ;

СК РФ – Семейный кодекс Российской Федерации;

ВАС РФ – Высший Арбитражный суд Российской Федерации;

САПП - Собрание актов Президента и Правительства РФ;

МУП – Муниципальные унитарные предприятия.

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Право собственности в качестве системы социально-экономических отношений изучается с момента возникновения правоведения как науки.

Собственность можно определить как исторически определенный вид общественных отношений по присвоению материальных благ как средств производства, так и предметов потребления.

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.

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

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. Действующая Конституция РФ, в ст. 8 признает и защищает равным образом частную, государственную, муниципальную и иные формы собственности. 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 (п.п. 1, 2 ст. 213 ГК РФ).

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.

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

Вопросы приобретения, осуществления и прекращения права собственности гражданами 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.

Практически бесспорным можно признать факт, что собственность является необходимым, одним из наиболее важных условий нормальной, полноценной жизни любого человека, дающим ему возможность быть равноправным членом гражданского общества, активно участвовать в его жизни, реализовывать свои права, исполнять обязанности и нести ответственность. Вместе с тем в науке нет единого понятия права собственности, дискуссионными остаются вопросы о положении права собственности в системе гражданских прав личности.

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.

Осуществление права собственности представляет определенные проблемы в связи с различным пониманием содержания правомочий собственника.

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».

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

Объектом исследования является институт права собственности в Российской Федерации.

Предмет исследования составляют нормы законодательства, регулирующие право собственности, научные публикации, материалы судебной практики.

Целью исследования категории права собственности, его положения в системе вещных прав, анализ научных разработок о вопросах права собственности, норм гражданского и смежного с ним законодательства, определяющих понятие и содержание права собственности, определяющих его место в системе гражданских прав.

В работе были поставлены и разрешены следующие задачи исследования:

- рассмотреть понятие права собственности;
- рассмотреть признаки права собственности;
- содержание права собственности;
- основные формы и виды права собственности
- проанализировать и выявить правовые основания защиты права собственности.

Методы исследования. В работе использовались различные общенаучные методы исследования диалектический - способ познания действительности в ее развитии исторический и сравнительно-правовой, без использования которых трудно понять тенденции в сфере развития права собственности; структурно-правовой, позволяющий уяснить компоновку отдельных норм и их совокупное влияние на регулируемые отношения функциональный и формально-логический.

При написании бакалаврской работы рассматривались труды таких ученых правоведов, как А. Г. Калпина, А. И. Масляева, И. Б. Новицкого, К. Победоносцева, К. И. Малышева, И. Илларионовой, Б. М. Гонгало, В. А. Плетнева, Г. Макарова, А. Уварова, З. М. Чернилевского и др.

Структура работы. Бакалаврская работа состоит из введения, трех глав, включающие в себя десять параграфов, заключения и библиографического списка.

1 ПОНЯТИЕ, ПРИЗНАКИ И СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

1.1 Понятие права собственности

Право собственности - это право лица владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом в собственном интересе и по своему усмотрению с обязанностью нести бремя содержания имущества, риск его утраты и ответственность за причинение вреда. От иных прав на имущество право собственности отличается тем, что носит первичный характер и является основным вещным правом. 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 (ст. 209 Гражданского кодекса).

Перечисляя главные составные части права собственности, как они выступают еще с римского права, мы приходим к следующему результату.

Право собственности есть:

- 1) прямое и непосредственное господство лица над вещью, связанное с правом распоряжения ею;
- 2) исключительное господство как устраняющее всякое чужое воздействие на вещь, всякое чужое притязание на нее;
- 3) абсолютное или, лучше сказать, наиболее абсолютное господство по сравнению со всяким другим отношением лица к вещи, предполагающее исключение ограничений, кроме тех, которые установлены законом;
- 4) легко приспособляемое — в том смысле, что при отпадении ограничения автоматически восполняется соответствующая степень господства,
- 5) правовое, т. е. связанное обязательством с фактическим обладанием вещью (когда она, например, похищена, утеряна, отнята силой и пр.), господство

удерживаемое одним намерением, одной лишь волей, гарантированным правом;

б) полная и непосредственная власть над вещью, с необходимостью предоставляющая собственнику право пользования и извлечения плодов, ею приносимых.

Слово «право» употребляется юристами в двойном 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 поведения¹. Переход от этого общего определения к понятию субъективного права собственности более сложен.

Собственность в общефилософском смысле на протяжении многих веков рассматривалась в призме «факта человеческой жизни», которую гражданин проживает «на приобретение средств к жизни», т.е. собственности, и даже «творчество современного поэта возможно только при наличии некоторой собственности»².

Собственность является основой любого общества. Она определяет экономическую формацию данного общества, его политический строй. Собственность, во-первых, является средством удовлетворения интересов граждан, их объединений, а также всего общества в целом в производстве материальных благ, удовлетворения с их помощью своих материальных и духовных потребностей, и что особенно важно, собственность обеспечивает долговременность и стабильность удовлетворения потребностей. Во-вторых, собственность предоставляет экономическую власть над отношениями, возникающими по поводу использования предметов, принадлежащих по праву собственности. Эта власть

¹ Европейская конвенция О защите прав человека и основных свобод от 04.11.1950 г. // СЗ РФ. 1998. № 14. Ст. 1514.

² Эрн В.Ф. Христианское отношение к собственности. – М., Статут. 2006. – С. 4.

порождает экономическую свободу в отношениях с другими людьми, а в итоге вносит весьма существенный вклад в обеспечение свободы в полном смысле.

Собственность имеет двоякий характер, во-первых, как экономическое явление, и, во-вторых, как юридический феномен. В качестве экономической категории собственность представляет собой общественные отношения непосредственного производства и неотделимые от них общественные отношения распределения, обмена (обращения) и потребления. В качестве юридической категории собственность представляет собой отношения владения, пользования и распоряжения объектом собственности, отражающие общественные отношения производства, распределения, обмена и потребления закреплённые в нормах права. Именно во взаимосвязи этих сторон, по мнению представителей различных отраслей знаний - философов, экономистов, юристов, отношения собственности приобретают свою специфику и качественную определенность. Из сказанного следует, что в общем виде право собственности может быть определено как юридическое закрепление сложившегося в обществе порядка присвоения средств производства и результатов труда, а также возможностей субъектов по использованию принадлежащего им имущества.

Устойчивый взгляд на собственность как на экономическую категорию сформировался в отечественной юридической литературе в советский период. С этой точки зрения собственность представляется как «общественная форма присвоения произведенных материальных благ», а отношения собственности - как определенные производственные, экономические отношения, заключающиеся в состоянии присвоенности, принадлежности материальных благ отдельным лицам или группе лиц³. Право собственности в данном случае рассматривается как надстроечное явление, призванное регулировать волевою сторону базисных - экономических, производственных - отношений⁴. Таким образом, право собственности может существовать, только если существует собственность как

³ Конституция Российской Федерации. от 12.12.1993 г. // Российская газета. 1993. № 237.

⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) ФЗ № 51-ФЗ от 30.11.1994 г., [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

экономическая категория, другими словами, имеет место присвоение (присвоенность) как экономическое, производственное отношение.

В результате на сегодняшний день право собственности в юридической литературе традиционно рассматривается с объективной (право собственности - юридический институт, представляющий собой совокупность правовых норм) и субъективной (право собственности - субъективное гражданское право, предоставляющее возможность своему обладателю - собственнику определять характер и направления использования принадлежащего ему имущества, осуществляя над ним полное хозяйственное господство) точек зрения, что не дает понимания сущности права собственности как такового, не раскрывает его понятие⁵.

Законодатель и вовсе ограничивается перечислением правомочий, составляющих содержание права собственности, придерживаясь в этой части завидной стабильности, начиная со Свода законов гражданских. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (ст. 420 Свода законов гражданских (т. 10, ч. 1), ст. 58 ГК РСФСР 1922 г., ст. 92 ГК РСФСР 1964 г., ст. 209 ГК РФ). Очевидно, что перечисление правомочий также не дает нам понимания права собственности, тем более что их перечень не является универсальным для различных право порядков. Согласно ст. 544 Французского гражданского кодекса собственность есть право пользования и распоряжения вещами наиболее абсолютным образом, лишь бы пользование не было запрещено законами и регламентами. Согласно § 903 Германского гражданского уложения собственник вещи может в той мере, в какой тому не препятствуют закон или права третьих лиц, распоряжаться вещью по своему усмотрению и устранять любое воздействие со стороны других лиц. В англо-американском праве на законодательном уровне не закреплены ни понятие права собственности, ни правомочия, составляющие его содержание. Применяемая в данной правовой системе конструкция расщепленной собственности позволяет выделять разновидности права собственности, содержащие в себе различные

⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая). ФЗ № 14-ФЗ от 25.12.1996 г. [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

сочетания правомочий, которых в англо-американском праве насчитывают от двух (пользование и распоряжение) до нескольких десятков⁶.

Термин «собственность» употребляется в различных значениях. Например, в древнейший период собственность обозначалась как «моя вещь», «наша вещь»⁷, а в русском праве собственность обозначалась выражениями «впрок», «навек» и подчеркивала принадлежность физическому или юридическому лицу⁸.

С нашей точки зрения, наиболее значительным было влияние в развитии учения о собственности Г.В. Гегеля, который рассматривал человека как личность в неразрывной связи с принадлежащей ему собственностью, влекущей для него экономическую основу прав и свобод⁹.

Сейчас все мы, граждане России, стали потенциальными обладателями права собственности на самые разнообразные материальные объекты: «в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам»; «количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом...» (п.1, 2 ст. 213 ГК РФ). Каждый из нас правоспособен иметь дом, земельный участок на праве собственности (ст. 18 ГК РФ). Статья 209 ГК РФ определяет, что под правом собственности понимается возможность совершения любых действий собственником по своему усмотрению, но, несмотря на широту своих действий в отношении закрепленного за ним имущества, собственник ограничен в них указаниями закона, правами и интересами других лиц.

Как видим, в трактовке данного права российский закон отошел от триады полномочий собственника.

⁶ Семейный кодекс Российской Федерации. ФЗ № 223-ФЗ от 29.12.1995 г. [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁷ Скрипилев Е.А. Основы римского права. – М., Юнити. 2008. – С. 135

⁸ Владимирский-Буданов М.Ф. Обзор истории русского права. – Ростов-на-Дону., Феникс. 2005. – С.496

⁹ Гегель Г.В. Философия права. – М., Норма. 1997. – С. 100

Ст. 209 современного Гражданского кодекса содержит хорошо продуманную норму, но путь к ней был непростым. Эта история складывалась, например, из ст. 420 X тома Свода законов дореволюционной России, которая определяла данное право следующим образом: «Кто был первым приобретателем имущества по законному укреплению его в частную принадлежность, получил власть в порядке, гражданскими законами установленном, исключительно и независимо от лица постороннего владеть, пользоваться и распоряжаться оным вечно и потомственно, доколе не передаст сей власти другому, или кому власть сия от первого ее приобретателя дошла непосредственно или через последующие законные передачи и укрепления, тот имеет на сие имущество право собственности». Дореволюционные цивилисты не поскупились на едкие слова, критикуя это законодательное понятие. Его называли излишне растянутым, многословным и даже неправильным. Предложенная дореволюционным законодателем формула вводила от сути понятия. За нагромождением оснований приобретения права собственности терялось само содержание понятия.

1.2 Признаки права собственности

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 движи-

мое 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.

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, разрывающий ее¹⁰. 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

¹⁰ Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 1. М.: Статут. 2005. – С. 274 – 279

принадлежащих ему вещей¹¹. 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 за-

¹¹ Андреев В.К. О праве частной собственности в России. М.: Волтерс Клувер. 2007. - С. 26.

конодательством 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 Содержание права собственности

В правовом отношении собственности на одной стороне находится собственник, а на другой - все окружающие его лица, ибо всякий и каждый обязан воздерживаться от нарушений прав собственника¹². В понимании этого возможны ошибки двоякого характера. С одной стороны, неправильно понимать правовое отношение собственности таким образом, что участником его, обязанным лицом становится лишь тот, кто посягает на права собственника, кто нарушит их и к кому, в соответствии с этим, собственник может предъявить притязание. Субъективное право, безразлично, абсолютное или относительное, нельзя сводить к притязанию. У носителя права появляется необходимость в правопритязании, в предъявлении требований к обязанному лицу (все равно -

¹² Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности. – М., Юрист. 2007. – С. 136.

непосредственно или через суд) лишь при нарушении его права, при невыполнении обязанным лицом своих обязанностей, иногда - при угрозе нарушения¹³. То же происходит и при упоминаемых в возражениях против этого деления способах самозащиты - выполнении кредитором обязанности должника и т.п. Но это означает нарушение нормального хода дел, которое, по сравнению с общей массой осуществляющихся в гражданском обществе отношений, не так уж часто встречается. При таком взгляде оказалось бы, что во время нормального течения дел, когда отсутствуют основания для правопритязания, субъективного права не существует. Получилось бы, что правового отношения собственности нет до тех пор, пока право собственности не нарушено. Отсюда появляются представления о существовании субъективного права вне правоотношения, с чем согласиться невозможно. В последнее время подобная позиция нашла отражение в работах В.А. Лапача¹⁴ и К.И. Скловского¹⁵. Так, последний утверждает, что «во многих случаях право вполне успешно реализуется воздействием на тот или иной материальный... предмет без какого-либо участия иных лиц, которые в таком случае оказываются не обязанными...»¹⁶. С таким методологическим подходом согласиться невозможно. Мы убеждены, что стимулирующее и мотивационное влияние права вне правоотношения нереально ввиду отсутствия соответствующего механизма, например субъективного права и субъективной обязанности. Возникает вопрос: разве праву, кроме собственно юридических функций, присущи неправовые функции? Вряд ли. Воздействие права на общественные отношения как раз и исчерпывается правовой формой в рамках правового регулирования.

Вот почему нормативное воздействие невозможно вне правоотношения¹⁷.

По-иному законодатель подходит к определению правомочий собственника. Так, ГК РФ не только прямо наделяет собственника правами владения,

¹³ Потапенко С.В. Судебная защита от диффамации в СМИ. – Краснодар., 2002. – С. 106-110.

¹⁴ Лапач В.А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика.– СПб., Питер. 2006. – С. 106

¹⁵ Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы. – М., Статут. 2004. – С. 78.

¹⁶ Скловский К.И. Рецензия на книгу В.А. Лапача "Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика" // Хозяйство и право. – 2004. – № 6. – С. 95.

¹⁷ Рыбалов А.О. Абсолютные права и правоотношения // Правоведение. – 2006. – № 1. – С. 129-142.

пользования и распоряжения своим имуществом (п. 1 ст. 209), но и предоставляет ему право по собственному 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 (п. 2 ст. 209).

Содержание права собственности включает три правомочия (п. 1 ст. 209 ГК РФ):

- право владения (возможность фактического обладания имуществом);
- право пользования (возможность использовать вещь по ее назначению, извлекать из нее полезные свойства);
- право распоряжения (возможность определять фактическую судьбу вещи, отчуждать ее другому лицу).

На собственника распространяется общий режим осуществления гражданских прав, выраженный в принципе свободы реализации субъектом тех возможностей, которые предоставлены ему законом (ст. 9 ГК РФ): названные выше правомочия собственник осуществляет по своему усмотрению. Так, он вправе совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования или распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог или обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (п. 2 ст. 209 ГК РФ). Закон устанавливает и пределы свободы в осуществлении собственником своих прав: его действия не должны нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц, а также противоречить закону и иным правовым актам.

Аналогичное правило установлено в отношении владения, пользования и распоряжения землей и другими природными ресурсами: собственник осуществляет эти правомочия свободно в той мере, в какой оборот этими ресурса-

ми допускается законом, и при условии, что это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц (п. 3 ст. 209 ГК РФ).

Предоставляя широкий объем прав, законодатель возлагает на собственника определенные обязанности: он несет бремя содержания принадлежащего ему имущества. На собственнике по общему правилу лежит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества (ст. 210, 211 ГК РФ). Такое положение означает, что обладатель права собственности, обретя «господство над вещью», обязан так управлять ею, чтобы это не привело к неблагоприятным последствиям.

В научной литературе встречаются и случаи определения владения через самого себя: «В п. 1 ст. 209 ГК РФ указываются основные права, составляющие содержание права собственности, в их статическом состоянии. Это право владения, т.е. право собственника обладать принадлежащим ему имуществом, право пользования, т.е. право собственника на извлечение и присвоение полезных свойств имущества, и право распоряжения, т.е. право определения юридической судьбы имущества (продажа, сдача в аренду, использование самим собственником и т.д.). При этом под указанными правами понимаются возможности, предоставленные собственнику по реализации данных прав, но не сами фактические действия, связанные с осуществлением права собственности»¹⁸.

Чтобы полнее определить содержание права собственности необходимо учитывать различие между содержанием правоотношения собственности и содержанием субъективного права собственности.

Содержание правоотношения составляет субъективное право и общая обязанность всех и каждого не нарушать его.

Субъективное право является сложным: его составляют три правомочия - владения, пользования и распоряжения. Право владения - физическое господство над вещью. Оно представляет собой совокупность действий лица, направ-

¹⁸ Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: В 3 т. Т. 1: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт-Издат, 2007. Комментарий к ст. 209 ГК РФ.

ленных на удержание, управление и обеспечение сохранности этой вещи. Материальный или телесный характер господства над вещью определяет различия в способах действий по вступлению во владение в зависимости от вида имущества. Применительно к большой группе движимых вещей владение начинается после вручения приобретателю вещи.¹⁹ В отношении недвижимости, например, земельного участка, дома, к таким действиям относят: вступление в дом, на участок, его освоение, установку ограничительных знаков от соседних участков. Действия по владению включают в себя и усилия владельца, направленные на поддержание имущества в исправном состоянии, охрану и предотвращение случайной гибели или повреждения имущества, а также связанные с этим затраты (ст. 210, 211, ч. 2, 3 ст. 30 ГК).

Некоторые авторы определяют владение как обладание²⁰. Такое «определение» явно не годится, потому что оно вместо того, чтобы дать понятие владения, предлагает синоним этого слова²¹. По этой же причине несостоятельна и попытка разграничить владение и обладание.

Собственник всегда обладает правом владения и, как правило, осуществляет фактическое владение принадлежащими ему вещами. Однако фактическое владение не является необходимым для существования права владения. Право собственности, а следовательно, и право владения, может возникнуть у приобретателя в случаях, предусмотренных законом или договором, до передачи ему вещи (п. 2 ст. 225 ГК).

Так по иску А.Л. по делу № 33-2415/16 Железноводского городского суда Ставропольского края, в рамках которого истец обратился в суд с иском к С.П., С.А., несовершеннолетним С.Р., С.Е. о признании прекратившими право пользования жилым помещением, выселении, утверждая, что истцу на праве собственности принадлежит жилой дом №... по улице... поселка Иноземцево (1/2 доли жилого дома по договору дарения от 14.05.1987, другая 1/2 доли принад-

¹⁹ Решетина Е.Н. Правовая природа корпоративных эмиссионных ценных бумаг – М., Городец. 2005. – С. 78; Лапач В.А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика. – СПб., Питер. 2006. – С. 104.

²⁰ Еремеев Д.Ф. Право личной собственности в СССР. – М., Юрлитиздат. 1958. – С. 24; Федотовская З.А. Право личной собственности на жилой дом. – М., Юридическая литература. 1963. – С. 66.

²¹ Александрова З.Е. Словарь синонимов русского языка: Практический справочник. – М., Русский язык. 2001. – С. 44.

лежит на основании свидетельства о праве на наследство от 20.10.1992). Право собственности зарегистрировано в ЕГРП 23.04.2014, запись регистрации №..., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права. Кроме истца, в домовладении зарегистрированы и проживают: супруг А.Г. и ответчик С.П., 1974 года рождения. Вместе с ответчиком без регистрации проживают его жена С.А. и их несовершеннолетние дети С.Р., 2008 года рождения и С.Е., 2011 года рождения. Ответчик доводится истцу двоюродным братом. В домовладении зарегистрирован с 26.09.1990 как член семьи истца, но, несмотря на то, что ответчик проживает в домовладении, семейные отношения прекратились, а вместо них сложились крайне неприязненные отношения из-за требований по оплате коммунальных платежей.

Суд первой инстанции, ссылаясь на ч. 1 ст. 209, ст. 304 ГК РФ исковые требования А.Л. к С.П., С.А., С.Р., С.Е. о признании прекратившим право пользования жилым помещением и выселении удовлетворил в полном объеме²².

Возникновение права собственности в некоторых случаях, у приобретателя с момента его государственной регистрации, вместе с тем, сама регистрация является административным актом, не порождающим права собственности.

Так, МУП «Ухтаводоканал» обратилось в Арбитражный суд Республики Коми с иском к индивидуальному предпринимателю Николаеву Е.П. о признании недействительным договора купли-продажи от 19.04.2005, применении последствий недействительности сделки в виде взыскания с Николаева Е.П. 250 000 рублей и процентов за пользование чужими денежными средствами на день вынесения решения.

Решением от 28.04.2006 года исковые требования удовлетворены, договор от 19.04.2006 года признан недействительным. С ответчика в пользу МУП «Ухтаводоканал» взыскано 250 000 рублей в качестве применения последствий недействительности сделки и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 26 250 рублей.

²² Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 23.03.2016 по делу № 33-2415/2016 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Как установлено судом, между сторонами заключен договор купли-продажи от 19.04.2005 году, в соответствии с которым ответчик передал истцу трелевочник ТДТ-55, 1988 года выпуска, что подтверждается актом приема-передачи от 19.04.2005 года. Платежным поручением от 09.06.2005 года истец перечислил в адрес ответчика 250 000 рублей.

Получив полный пакет документов, истец установил, что в соответствии со Свидетельством о регистрации и паспортом самоходной машины собственником переданного по договору от 19.04.2005 трелевочника является ООО «Сосногорск-98». Данный факт послужил основанием для подачи МУП «Ухтаводоканал» в суд иска о признании сделки недействительной в связи с тем, что она в нарушение статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации совершена не собственником имущества.

Судебными инстанциями установлено, что спорный трактор был приобретен ответчиком на основании договора купли-продажи от 19.04.2005, заключенного с ООО «Сосногорск-98». Несмотря на то, что надлежащая доверенность на подписавшего договор Оськина А.Д. не выдавалась, суд признал принятие ООО «Сосногорск-98» денежных средств от истца как факт одобрения действий Оськина А.Д. по продаже трактора руководителем ООО «Сосногорск-98». Соответственно договор от 19.04.2005, заключенный между ООО «Сосногорск-98» и предпринимателем Николаевым Е.П. является заключенным.

Доводы заявителя о том, что спорный договор недействителен в силу того, что в нарушение статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации предприниматель Иванов Е.П. на момент заключения договора не обладал правом собственности на передаваемую автотехнику, были рассмотрены судебными инстанциями, получили правовую оценку и являются несостоятельными.

В соответствии со статьей 223 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. Российским законодательством не предусмотрено, что право собственности на ав-

транспортное средство возникает у приобретателя с момента его государственной регистрации.

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.08.1994 года № 938 «О государственной регистрации автотранспортных средств и других видов самоходной техники на территории Российской Федерации» предусматривает, что государственная регистрация осуществляется в целях обеспечения полноты учета автотранспортных средств и других видов самоходной техники на территории Российской Федерации Правительство Российской Федерации²³.

Владение может быть незаконным. Например, вор, похитивший вещь, фактически владеет ею, но он - незаконный владелец. За кражу на него возлагается уголовная ответственность, а собственник вправе истребовать свою вещь из незаконного владения (ст. 301 ГК РФ). Владение собственника является законным, оно опирается на правовое основание - титул. Законное владение называют поэтому титульным владением.

К титульным владельцам относят собственника, нанимателя, хранителя, комиссионера и других лиц, у которых вещь находится во владении на основании договора или иных предусмотренных законом оснований. Цель действий по владению имуществом, закрепленная законодателем в правомочии владения, одинакова для всех лиц — обеспечение сохранности имущества. Однако объем действий по завладению имуществом законодателем закреплен различный, в зависимости от субъекта права (ст. 212 ГК). Например, только Российская Федерация и субъекты Российской Федерации могут завладевать имуществом путем изъятия, принудительного выкупа (ст. 240 ГК), реквизиции (ст. 242 ГК) и конфискации (п. 2 ст. 266 ГК).

Характер действий по владению определяется титулом его владельца. Собственник может осуществлять владение в любое время по своему усмотрению. Хранитель или обладатель сервитута владеет имуществом только для вы-

²³ Определение ВАС РФ от 31.05.2007 № 5856/07 по делу № А29-1567/06-2э//Вестник ВАС РФ.- 2008.- № 1.- С.45.

полнения определенных целей, предусмотренных содержанием договора. Общее время такого владения ограничено сроком действия договора и иными оговоренными в нем условиями (ст. 274, 904 ГК).

Действия по неправомерному завладению являются основанием для признания владения незаконным. Такое владение не основано ни на каком титуле. Незаконное владение может быть добросовестным и недобросовестным.

Владелец признается добросовестным, если он не знал и не должен был знать о незаконности своего владения (ст. 302 ГК). Например, презумпция добросовестности продавца в соответствии с п. 3 ст. 10 ГК позволяет причислить владельца купленной на рынке краденой вещи к добросовестным владельцам, если покупатель не знал о том, что продавец не является титульным владельцем.

Владелец признается недобросовестным, если он знал или должен был знать, что его владение незаконно (ст. 303 ГК). Например, покупка с рук автомобиля без передачи продавцом технического паспорта выходит за границы разумных действий покупателя с точки зрения соблюдения правил торговли на данный вид товара. Неправомерное владение возникает при покупке имущества, которое продавец не имел права отчуждать (ст. 302 ГК), самовольном захвате земельного участка и самовольной постройке на нем (ст. 222 ГК).

Закон охраняет добросовестного нетитульного владельца, предоставляя ему ограниченное право на защиту своего владения (п. 2 ст. 234 ГК).

В соответствии со статьей 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика²⁴.

По делу об истребовании имущества из чужого незаконного владения юридически значимой и подлежащей доказыванию является одновременная совокупность следующих обстоятельств: наличие у истца права собственности на

²⁴ Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

имеющийся в натуре земельный участок определенной площади и в определенных границах, а также то обстоятельство, что конкретное лицо (лица) владеет этим земельным участком или его частью незаконно. В случае недоказанности одного из перечисленных обстоятельств иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения удовлетворен быть не может²⁵.

Право пользования - охраняемая законом возможность извлекать из вещи ее полезные свойства, получать от нее плоды и доходы. Физические лица, пользуясь имуществом, удовлетворяют свои материальные и духовные потребности: носят одежду и обувь, проживают в своих квартирах и домах, ездят на автомобилях и т.д. Юридические лица - коммерческие организации перерабатывают сырье, материалы, производят из них соответствующие товары, т.е. используют полезные свойства этого имущества путем производительного потребления его в качестве сырья и материалов.

В литературе имеется достаточно общих определений пользования. Удачным представляется определение, даваемое профессором Агарковым: «Пользованием является употребление вещи для достижения тех или иных целей, в частности для удовлетворения каких-либо потребностей, а также для извлечения доходов»²⁶.

Получая плоды, урожай с земельного участка, собственник осуществляет их присвоение, реализуя принадлежащее ему право пользования.

Близко к этому определение Д.Ю. Лялин: «Пользование означает фактическое применение объектов присвоения в соответствии с их назначением в качестве средств производства или предметов потребления, извлечение из них полезных свойств». Однако он не считает пользование «стороной или моментом собственности (как его считают в юридической литературе)». К сожалению, он почти так же определяет владение: «во-первых, фактическое использование работником (членом общества) объектов присвоения в процессе труда и, во-вторых, частичное присвоение результатов трудовой деятельности».

²⁵ Определение Верховного Суда РФ от 24.11.2015 по делу № 4-КГ15-39 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

²⁶ Агарков М.М. Основные принципы советского гражданского права. // Советское государство и право. – 1947. – № 11. – С. 41.

Фактическое пользование чужим имуществом без правового основания является действием неправомерным.²⁷

Пользование может выражаться в разнообразных действиях и бездействии.

Закон не обязывает собственника пользоваться его имуществом²⁸. Однако если закон обязывает субъекта действовать (например, по ст. 426 ГК), то косвенно это может относиться и к пользованию необходимым для этого имуществом. Непользование или ненадлежащее пользование способно послужить основанием прекращения права собственности (ст. ст. 240, 241, 284 - 286, 293 ГК).

Способ действий по пользованию во многом определяется характером самой вещи. Если вещь является непотребляемой (например, средства производства, которые в процессе пользования не исчезают, а постепенно изнашиваются — амортизируются), то под пользованием понимается применение этой вещи в производственной либо иной деятельности. Если имущество является потребляемым (продукты питания, сырье, топливо), то действия по пользованию направлены на прекращение существования такого имущества в прежнем качестве и на переход его в новое состояние (готовое изделие, тепловая энергия и пр.). При этом происходит фактическое распоряжение имуществом²⁹.

Законодателем закреплён различный объём действий по приобретению права пользования для различных субъектов права (п. 3 ст. 212 ГК). Наиболее распространённым гражданско-правовым способом действий, направленным на возникновение права пользования вне права собственности, является заключение сделок, например, аренды (ст. 264, гл. 34 ГК), найма жилого помещения (гл. 35 ГК), безвозмездного пользования (гл. 36 ГК) и др. Наличие права собственности на недвижимое имущество может служить основанием для возникновения права пользования земельным участком, на котором размещена недвижимость (п. 2, 3 ст. 268 ГК).

²⁷ Лялин Д.Ю. О содержании права собственности государственной корпорации "Агентство по страхованию вкладов физических лиц" // Банковское право. – 2007. – № 5. – С. 17-18.

²⁸ Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности. М., Юрист. 2007. – С. 73.

²⁹ Иоффе О.С. Советское гражданское право. М., 1967. С.359

Определяя объем действий, входящих в правомочие пользования, законодатель ограничивает действия по пользованию наиболее ценным имуществом только прямым назначением этого имущества. Например, земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться только для производства сельхозпродуктов, жилые помещения — только для проживания граждан и т.д. (п. 2 ст. 260, п. 2 ст. 288 ГК).

Так же как и владение, пользование может быть правомерным, например, когда имущество получено от собственника или иного титульного владельца, и неправомерным, если имущество поступило к пользователю с нарушением действующего законодательства либо результаты действий по пользованию имуществом нарушают интересы других лиц (например, нарушение экологии в результате деятельности промышленного предприятия).

Право распоряжения - охраняемая законом возможность определять юридическую судьбу вещи: передавать ее другим лицам в собственность, а также в производное владение и пользование, а иногда - и в распоряжение. Так, государство в лице компетентного органа создает предприятие, наделяя его правом хозяйственного ведения: этот субъект (предприятие) владеет, пользуется, распоряжается государственным имуществом, но в ограниченных, определенных собственником пределах (ст. 114, 295 ГК РФ).

Акт распоряжения имуществом - юридический факт, чаще всего это договор: купли-продажи, дарения и др.

Под распоряжением понимается совершение действий, влекущих за собой существенное изменение самой вещи (вплоть до перехода ее в иное состояние) либо ее правовой принадлежности, а также предполагающих возможность такой перемены. Такими действиями могут быть: отчуждение вещи, отказ от нее, залог, переработка, уничтожение и т.д.

Распоряжение и пользование тесно связаны между собою³⁰. Когда собственник сам осуществляет пользование и распоряжение, то вопрос о том, что

³⁰ Корнеев С.М. Право государственной социалистической собственности в СССР. М., Юрлитиздат. 1964. – С. 118.

относится к пользованию, а что к распоряжению, носит отвлеченный характер и практического значения не имеет.

Промежуточное положение в отношении пользования и распоряжения занимает предоставление вещи в пользование другому лицу. С одной стороны, совершается предоставление права другому лицу, то есть акт распорядительного характера. С другой стороны, имеет место использование вещи для получения наемной платы, что почти всеми авторами включается в пользование³¹. Тем не менее наниматель вправе отдавать нанятое имущество в пользование другому лицу (ст. ст. 615, 647, 685 ГК), что является уже распоряжением.

Пользование и распоряжение, подобно владению, могут быть связаны с правом собственности, могут быть осуществляемы на иных правовых основаниях, и могут встретиться такие случаи, когда пользование и распоряжение осуществляются без какого-либо правового основания, незаконно. Следовательно, пользование и распоряжение могут быть соединены с правом пользования и правом распоряжения и могут быть отделены от правомочий. При этом не должны нарушаться права других лиц.

Так, общество с ограниченной ответственностью «Торпедо» обратилось в арбитражный суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Культурно-спортивный центр» Калейдоскоп» о взыскании 304435 руб. 57 коп. ущерба.

Ответчик заявил встречный иск о признании договора аренды № 1/141-2003-юр от 14 ноября 2003 г. незаключенным.

Предметом спора является взыскание с ответчика ущерба, причиненного имуществу истца действиями ответчика по прекращению доступа работников истца в арендованное истцом помещение (кафе «Подсолнух») и отключению электроэнергии, что повлекло порчу и утрату потребительских свойств принадлежащих истцу продуктов, истец также считает, что ответчик должен возместить ему упущенную выгоду в виде неполученной прибыли от эксплуатации кафе. Суд первой инстанции установил, что истец пользовался принадлежащим

³¹ Генкин Д.М. Право собственности в СССР. М., Юридическая литература. 1961. – С. 105.

ответчику помещением кафе «Подсолнух» на основании договора аренды № 1/141-2003юр от 14 ноября 2003 г. Поскольку суду было представлено два договора аренды от 14 ноября 2003 г. с различным текстом в части срока аренды, суд правомерно исследовал в качестве доказательства подлинный договор от 14 ноября 2003 г. со сроком аренды в 3 года, так как подлинник договора от 14.11.2003 со сроком аренды в 11 месяцев суду не представлен. Дав оценку данному договору, суд пришел к обоснованному выводу о его незаключенности вследствие отсутствия государственной регистрации права аренды (ч. 2 ст. 651 ГК РФ). Однако придя к правомерному выводу об отсутствии правовых оснований для взыскания с ответчика убытков, причиненных неисполнением договорных обязательств, суд первой инстанции не принял во внимание, что в основание иска положены и обстоятельства, связанные с неправомерными действиями ответчика по созданию истцу препятствий в пользовании имуществом, принадлежащим истцу, данные обстоятельства не были исследованы судом первой инстанции.

Суд апелляционной инстанции при повторном рассмотрении дела в Постановлении от 07.12.2006 дал оценку данным обстоятельствам. Подтвердив вывод суда первой инстанции о незаключенности договора аренды от 14.11.2003, суд установил, что истец пользовался помещением кафе с согласия ответчика, так как помещение было передано истцу по акту приема-передачи, в помещении кафе находилось принадлежащее истцу имущество. 09.09.2005 ответчик своими действиями прекратил доступ работников истца в помещение, где находилось имущество истца, в том числе и прекратил подачу электроэнергии в помещение, в результате чего были обесточены холодильные установки. Мотивацией данных действий явилась задолженность истца по уплате арендной платы. Суд установил, что в результате учинения истцу препятствий в пользовании принадлежащим истцу имуществом пришли в негодность хранившиеся в холодильных установках принадлежащие истцу продукты питания, а также истек срок реализации принадлежащих истцу винно-водочных изделий (утрата потребительских свойств товара). При этом суд апелляционной инстан-

ции дал оценку и доводам ответчика о том, что истец не предпринял мер к вывозу принадлежащего ему имущества после того, как препятствия к доступу были сняты, указав на отсутствие доказательств направления истцу писем, положенных ответчиком в обоснование данных обстоятельств.

Установив данные обстоятельства, суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу о наличии предусмотренных Законом (ст. 15 ГК РФ) оснований для взыскания с ответчика ущерба, причиненного имуществу истца противоправными действиями ответчика. Ответчик, считая, что истец не исполнил обязательства по уплате арендной платы, избрал негодный способ защиты своих гражданских прав, запретив истцу пользоваться принадлежащим последнему имуществом и прекратив подачу электроэнергии к холодильным установкам, где хранились принадлежащие истцу продукты. Неисполнение арендатором обязательства по уплате арендной платы (явившееся основанием для совершения действий ответчиком, считавшим, что между ним и истцом существуют арендные отношения) является основанием для направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательства в разумный срок, в случае неисполнения данного требования - отказа от исполнения обязательств по договору аренды (если это предусмотрено договором) или обращения в суд с требованием о расторжении договора (ст. 619 ГК РФ). Ответчик же избрал иной способ защиты гражданских прав, запретив истцу доступ в помещение, где находилось имущество истца. Отсутствие между сторонами арендных отношений вследствие незаключенности договора аренды, как это было установлено судом, не приводит к правомерности действий ответчика. Имущество истца находилось в принадлежащем ответчику помещении с согласия ответчика. Ответчик как собственник или владелец помещения вправе распоряжаться своей собственностью, но, как это предусматривает п. 2 ст. 209 ГК РФ, не нарушая при этом прав и охраняемых законом интересов других лиц. При этом истец явно злоупотребил своим правом, не только ограничив доступ работников истца в помещение, но и прекратив подачу электроэнергии к холодильным установкам, что повлекло гибель части имущества истца. В данном

случае действия ответчика нарушают требования ст. 209 ГК РФ, с учетом и ст. 10 ГК РФ, так как последствием их явилось нарушение прав истца по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим истцу имуществом, что повлекло гибель части имущества и утрату потребительских свойств.

При таких истец правомерно потребовал восстановления нарушенного права путем взыскания с ответчика убытков, причиненных гибелью имущества и утратой им потребительских свойств, что соответствует ст. ст. 1064, 1082, 15 ГК РФ³².

Собственник может уничтожить принадлежащую ему вещь: например, разобрать старый мотоцикл на запасные части.

Уничтожение собственной вещи - юридическое действие - односторонняя сделка, прекращающая право собственности. Его следует отличать от акта потребления (например, потребление продуктов питания), который не направлен специально на прекращение права собственности и относится к категории юридических поступков.

³² Постановление ФАС Поволжского округа от 20.03.2007 по делу № А65-42017/2005-СГ2-6// Вестник ВАС РФ.- 2008.-№ 4.-С.75. [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

2 ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ И ВИДЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2.1 Право собственности граждан

В главе второй мы попытаемся подробнее раскрыть и формы и виды права собственности, опираясь на научную литературу, а также судебную практику. «Законодатель закрепляет право собственности граждан в качестве самостоятельного вида частной формы собственности п.2 ст. 8, ст. 35 Конституции РФ, п.2 ст. 212, ст. 213 ГК»³³. В п.1 ст. 212 ГК РФ перечисляются основные формы виды собственности, признаваемые в Российской Федерации. Вслед за ст. 8 Конституции в ней называются частная, государственная и муниципальная. Понятие «иные формы собственности» хотя и используется в законе, ни в Конституции, ни в ГК не раскрывается.

Граждане могут быть субъектами права частной собственности независимо от возраста, состояния здоровья, дееспособности. Субъектами права собственности могут быть и иностранные граждане, наравне с гражданами РФ, а также лица без гражданства, кроме случаев, установленных федеральными законами или международным договором РФ (п. 3 ст. 62 Конституции РФ).

Для того чтобы гражданин мог выступать в качестве собственника, не требуется специальной регистрации. Если он намерен заниматься предпринимательской деятельностью, то должен регистрироваться в установленном порядке в качестве индивидуального предпринимателя, а не собственника, реализуя право на использование своих способностей для предпринимательской деятельности (ч. 1 ст. 34 Конституции РФ, ст. 23 ГК РФ).

Действия гражданина по поводу присвоенного имущества могут быть направлены как на личное потребление, так и на использование его в предпринимательской деятельности, имеющей целью систематическое получение прибыли. Необходимо отметить, что объем действий, включенных законодателем в правомочия по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим граж-

³³ Гражданское право. Часть первая: Учебник /Под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. — М.: Юрист, 1997. С. 246

данину имуществом таков же, как и для других субъектов гражданского права. Отличие в правовом положении гражданина - собственника от иных субъектов права собственности состоит в том, что объем имущественной правоспособности гражданина отличен от объема имущественной правоспособности иных лиц - участников гражданского оборота. Вследствие этого существует ряд сделок, одной из сторон в которых может быть только гражданин - собственник. Например, только гражданин - собственник признается получателем ренты по договору пожизненного содержания с иждивением (ст.596 ГК РФ). Только гражданин - собственник может распорядиться своим имуществом путем составления завещания.

В то же время принадлежность гражданину объектов недвижимости требует государственной регистрации безотносительно к тому, для каких, не противоречащих закону целей они используются (ст.131ГКРФ).

Согласно ст. 8 Конституции права всех собственников на территории России признаются равными. Этот принцип последовательно воплощен в ГК в отличие от ГК 1964г., который отдавал безусловный приоритет реализации и защите права государственной и общественной собственности гл. 8 и 9, ст. 153 ГК 1964г. Тем самым понятие «форма собственности» во многом теряет то практическое значение, которым оно обладало ранее.

В норме права закрепленной в ст. 213 ГК РФ сформулирован принцип, согласно которому в частной собственности может находиться любое имущество, за исключениями, установленными законом.

Закон может также ограничить количество и стоимость имущества, находящегося в частной собственности, но исключительно по основаниям, указанным в п. 2 ст. 1 ГК, т.е. исходя из целей защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов иных лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

К ограничениям частной собственности относятся и положения закона, сужающие возможность обращения взыскания на имущество должника, хотя такие ограничения сами по себе преследуют цели создания социальных гаран-

тий гражданам. Например, установленный ст. 446 ГПК запрет на обращение взыскания на жилое помещение, принадлежащее должнику, если это помещение является единственным, не только ограничивает право собственности должника, но и создает препятствия для развития ипотеки как наиболее эффективного механизма развития жилищного строительства.

Указанная норма исключает и обращение взыскания на принадлежащие гражданину-должнику земельные участки, использование которых не связано с осуществлением гражданином-должником предпринимательской деятельности. Очевидно, что тем самым существенно ограничиваются права кредитора.

Право частной собственности защищается ст. 35 Конституции России. Конституционный Суд РФ неоднократно проверял различные законы на соответствие их содержания ст. 35 Конституции. При этом наряду с другими обобщались и законы, устанавливающие те или иные ограничения частной собственности.

Ряд законов, так или иначе ограничивающих право частной собственности, Конституционный Суд РФ признал неконституционными.

В пункте 1 ст. 213 содержатся три важные новеллы, вводимые в гражданское законодательство Российской Федерации в части видов имущества, которое может находиться в собственности граждан и юридических лиц. Во-первых, законодатель не дает перечня видов имущества, могущего быть объектами права собственности граждан, как это имело место в советском гражданском законодательстве. Во-вторых, граждане и юридические лица располагают одинаковыми правами в отношении имущества, которое может находиться в их собственности. И в-третьих, определение видов имущества, могущего быть в собственности граждан и юридических лиц, в том числе средств производства, производится по принципу: разрешено все, что не запрещено законом. Данный запрет прежде всего касается видов имущества, составляющих национальное достояние народов Российской Федерации, а также имущества, призванного обслуживать специфические потребности государства Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований. Подавляющая часть производ-

ственных фондов в стране, не говоря уже о фондах потребления, находится в настоящее время в собственности граждан и юридических лиц.

Содержание права собственности граждан составляют правомочия владения, пользования и распоряжения. Гражданин осуществляет их своей властью, по своему усмотрению, но в пределах, установленных законом, и в установленном законом порядке.

По мнению А.Е. Черноморец, для построения теории права собственности факт отодвигания триады на второй план или умаление ее роли для понятия права собственности само по себе не ведет к сильным теоретическим прорывам или прогрессу правовой науки. Триада имеет большую традицию существования в законодательстве и в теории права и, как отмечают многие исследователи, выступает неотъемлемым элементом минимум двух концепций - права разделенной (расщепленной) собственности и права абсолютной собственности, существовавших в две разные исторические эпохи - феодальную и капиталистическую³⁴.

Связь триады правомочий собственника (равно как иных определений, построенных по принципу перечисления правомочий) с понятием права собственности как отношения лица к вещи или как отношения между лицами неоднозначна. Привязывание триады к одному или к другому будет означать существенную ошибку, которая способна привести к потере той или иной части правового ее содержания.

2.2 Право собственности юридических лиц

Субъектами права собственности юридических лиц согласно п. 3 ст. 213 ГК РФ признаются коммерческие и некоммерческие организации (кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, финансируемых собственником).

Право собственности юридических лиц характеризуется следующими наиболее существенными признаками.

³⁴ Черноморец А.Е. Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете Гражданского Кодекса РФ (Часть первая). // Государство и право. – 2008. – № 1. – С. 21

Прежде всего, именно юридическое лицо является единым и единственным собственником принадлежащего ему имущества. В собственности юридического лица находится имущество, переданное ему в качестве вклада (взноса) его учредителями (участниками, членами), а также произведенное и приобретенное юридическим лицом по иным основаниям в процессе его деятельности (п. 3 ст. 213, п. 1 ст. 66 ГК РФ).

Юридические лица, подобно иным собственникам, вправе совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. При этом некоммерческие организации, наделенные специальной правоспособностью, в большей степени ограничены в осуществлении правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом, нежели коммерческие организации, имеющие общую правоспособность. Это прямо подчеркивается в п. 4 ст. 213 ГК РФ, согласно которому такие некоммерческие юридические лица, как общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды вправе использовать принадлежащее им на праве собственности имущество лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами.

Объектом права собственности юридического лица может быть любое имущество - как движимое, так и недвижимое (за исключением имущества, которое в соответствии с законом отнесено к федеральной, иной государственной или муниципальной собственности). Основаниями приобретения и прекращения права собственности юридических лиц являются общие основания, предусмотренные в гл. 14 ГК: гражданско-правовые сделки, объединение имущества, создание его в процессе производственной деятельности и т.п. Вместе с тем согласно п. 3 ст. 212 ГК РФ законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения права собственности юридических лиц. Так, источниками формирования имущества благотворительной организации могут быть благотворительные пожертвования, поступления из государственного и мест-

ного бюджетов, труд добровольцев и другие юридические факты, не относящиеся к общим основаниям приобретения права собственности.

Праву собственности юридических лиц определенных организационно-правовых форм присущи особенности приобретения и прекращения владения, пользования и распоряжения имуществом. Вместе с тем существуют общие закономерности, свойственные праву собственности юридического лица безотносительно к его конкретному виду.

Во-первых, именно юридическое лицо является единым и единственным собственником принадлежащего ему имущества. Учредители (участники, члены) юридического лица на его имущество либо имеют только обязательственные права, если речь идет о хозяйственных обществах и товариществах, производственных и потребительских кооперативах (п. 2 ст. 48 ГК), либо вообще не имеют имущественных прав, если речь идет об общественных и религиозных организациях (объединениях), ассоциациях и союзах (п. 3 ст. 48 ГК).

Во-вторых, в собственности юридического лица находится имущество, переданное ему в качестве вклада (взноса) его учредителями (участниками, членами), а также имущество произведенное и приобретенное юридическим лицом по иным основаниям в процессе его деятельности (п. 3 ст. 213, п. 1 ст. 66 ГК).

В-третьих, юридические лица, подобно иным собственникам, вправе совершать в отношении своего имущества любые действия, лишь бы они не противоречили закону, иным правовым актам и не нарушали права и охраняемые законом интересы других лиц. Пределы осуществления права собственности юридического лица зависят от объема его правоспособности. Некоммерческие организации, наделенные специальной правоспособностью, в большей степени ограничены в осуществлении правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом, нежели коммерческие организации, имеющие общую правоспособность. Это прямо подчеркивается в п. 4 ст. 213 ГК, согласно которому такие некоммерческие юридические лица, как общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные

фонды вправе использовать принадлежащее им на праве собственности имущество лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами. И при общей и при специальной правоспособности право собственности юридического лица может быть ограничено законом. Гражданским кодексом РФ, например, предусмотрена возможность ограничения права юридического лица иметь в собственности отдельные виды имущества, которые могут находиться только в государственной и муниципальной собственности (п. 3 ст. 212 ГК).

В-четвертых, в определении правового режима имущества, принадлежащего юридическому лицу на праве собственности, в установлении полномочий собственника по владению, пользованию и распоряжению им велика роль учредительных документов. В них определяются источники формирования имущества юридического лица, порядок распоряжения движимым и недвижимым имуществом, распределения между участниками прибыли и убытков и др.

Как при общей, так и при специальной правоспособности организаций отдельные виды имущества, в соответствии с законом о них, не могут принадлежать юридическим лицам (п. 1 ст. 213 ГК). Согласно законодательству таковым является имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте. Исходя из ст. 129 ГК виды объектов права собственности, изъятых из оборота, должны быть прямо указаны в законе. Виды же объектов, ограниченных в обороте, определяются в порядке, установленном законом. Так, юридическому лицу не могут принадлежать природные лечебные ресурсы (минеральные воды, лечебные грязи и другие природные объекты), поскольку являются государственной собственностью³⁵. Если же в собственности юридического лица окажется имущество, которое по закону не может ему принадлежать, то право собственности такого юридического лица подлежит прекращению, а имущество — отчуждению в порядке, предусмотренном ст. 238 ГК.

2.3 Государственная и муниципальная собственность

³⁵ Статья 9 Закона РФ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» // СЗ РФ. 1995. №9. Ст. 713

Государственная и муниципальная собственность в отличие от частной призваны обеспечивать интересы большого количества людей народа Российской Федерации в целом, населения, проживающего на территории субъекта РФ, лиц, проживающих на территории городского или сельского населения либо иного муниципального образования. В этих случаях субъектами права собственности выступают соответственно Российская Федерация в целом федеральная государственная собственность, субъект РФ государственная собственность субъекта РФ, муниципальное образование муниципальная собственность. В ситуации, когда указанные субъекты вступают в отношения собственности, характеризующиеся равенством их участников, к ним применяются нормы гражданского законодательства, определяющие участие в этих отношениях юридических лиц, если иное не вытекает из закона и особенностей данных субъектов п.2 ст. 124 ГК.

Согласно статье 214 ГК РФ государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации — республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области и автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации). В соответствии с пунктом «г» ч. 1 ст. 114 Конституции РФ управление федеральной собственностью осуществляет Правительство РФ.

Государственная собственность в РФ подразделяется на два уровня:

- федеральная;
- региональная.

Спектр объектов государственной собственности гораздо шире иных форм, поскольку именно к ней относятся объекты, включенные в специальные перечни и ограниченные или исключенные из оборота. Объекты государственной собственности наряду с бюджетными средствами составляют государственную или региональную казну.

За исключением объектов исключительно государственной собственности, иные объекты могут принадлежать РФ или субъекту РФ по принципу - только те объекты, которые не принадлежат на праве собственности иным субъектам. Указанное ограничение действует в отношении земли и других природных ресурсов. Возникновение государственной собственности на данные объекты допускается в случае, если они не являются объектом собственности:

- граждан;
- юридических лиц;
- муниципальных образований.

Государство осуществляет свои полномочия через систему органов государственной власти, каждый из которых наделяется собственной компетенцией. Полномочия собственника государственного имущества на федеральном уровне реализует Росимущество. Наряду с указанным агентством отдельные полномочия в отношении объектов государственной собственности могут возлагаться и на Минфин РФ. Полномочия собственника на уровне субъектов РФ также осуществляются специально уполномоченными органами.

В целях снижения бремени расходов по содержанию государственного имущества оно передается на праве оперативного управления или хозяйственного ведения государственным предприятиям и учреждениям. Имущество, составляющее государственную собственность, может быть передано иным юридическим лицам, например, на праве аренды, причем в большинстве случаев речь идет о долгосрочной аренде, позволяющей одновременно передать и обязанность несения всех расходов.

Обладая присущими только государству правомочиями и выполняя возложенные на него функции, оно само может устанавливать правила гражданского оборота, содержание и пределы своей правоспособности, в том числе границы и содержание права государственной собственности. Возможность частных лиц по своему усмотрению осуществлять правомочия собственника ограничивается правом государства вмешиваться в их имущественную сферу в публичных интересах, в определенных законом случаях. Надо заметить, что

ограничения эти неизбежны и предусмотрены в любом правовом обществе. В этих случаях важным является обеспечение равной защиты прав, непременным условием которой выступает сбалансированность интересов собственников при их защите. Нельзя обеспечивать государственные интересы за счет и в ущерб интересам частных лиц, если последние добросовестно владеют, пользуются и распоряжаются находящимся в их собственности имуществом. Например, изъятие имущества для государственных нужд предусматривает компенсационные выплаты его рыночной стоимости и возмещение убытков, причиненных таким изъятием, как это установлено ныне действующим законодательством ст. 281 ГК. Но ущемление интересов частных лиц должно быть сведено к минимуму. Более того, в некоторых случаях разумно было бы предусмотреть в законе возможность изъятия имущества у собственника в публичных целях не выгодных для него условиях. Например, предусмотреть право на предоставление адекватного жилья, возмещение морального вреда.

Это послужило бы гарантией от принудительных изъятий и незаконных действий государственных органов и их должностных лиц. Отношения, связанные с принудительным выкупом, изъятием имущества, должны быть детально регламентированы.

С этой точки зрения право государственной собственности в объективном смысле представляет собой совокупность правовых норм, закрепляющих и охраняющих принадлежность материальных благ народу соответствующих территорий в лице Российской Федерации и субъектов Российской Федерации и устанавливающих порядок владения, пользования и распоряжения государственным (общенародным) имуществом.

В субъективном смысле право государственной собственности состоит из принадлежащих государству, субъектам РФ правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом, которые собственники осуществляют по своему усмотрению с учетом общенародных интересов. В отличие от физических и юридических лиц они должны использовать государственную собственность по целевому назначению.

В п. 2 ст. 214 ГК установлен особый режим земли и природных ресурсов. Он заключается в данном случае в том, что государственной собственностью объявлена вся та земля и все те природные ресурсы, которые прямо не переданы в частную собственность граждан и юридических лиц либо в муниципальную (публичную) собственность. Иначе говоря, установлена своеобразная презумпция (предположение) государственной собственности на землю и другие природные ресурсы, что исключает их существование в качестве бесхозяйного имущества (ст. 225). С другой стороны, этим правилом закона установлены известные ограничения частной собственности на землю и другие природные ресурсы в том смысле, что они могут быть объектом частной и даже муниципальной собственности лишь в той мере, в какой это прямо допускается государством.

Следует подчеркнуть, что субъектами права государственной собственности выступают именно соответствующие государственные публично правовые образования в целом, то есть Российская Федерация и входящие в ее состав республики, края, области и т.д., но не их органы власти и управления п.3 ст. 214 ГК. Последние выступают в имущественном обороте от имени определенного государственного образования и в соответствии со своей компетенцией осуществляют те или иные конкретные правомочия публичного собственника ст. 125 ГК.

Подобно праву собственности юридических и физических лиц право государственной собственности в субъективном смысле включает в себя три правомочия: владение, пользование и распоряжение.

Находящееся в собственности РФ, а также в собственности субъектов РФ имущество подразделяется на две части. Одна часть государственного имущества закрепляется за государственными юридическими лицами на ограниченных вещных правах: праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Это «распределенное» государственное имущество является базой для участия этих организации в гражданском обороте и основой их имущественной самостоятельности. Оно не может служить для обеспечения покрытия возмож-

ных долгов государства, поскольку предприятия и учреждения как юридические лица не отвечают своим имуществом по долгам учредившего их собственника — государства.

Другая часть имущества, принадлежащего РФ, субъектам РФ на праве собственности, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, образует соответственно государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе РФ, казну края, области, автономной области, автономного округа, города федерального значения. Казна Российской Федерации, казна субъекта Российской Федерации состоит из средств соответствующего бюджета и иного государственного имущества. В Приложении № 1 к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. перечисляется имущество, составляющее казну Российской Федерации: это средства федерального бюджета. Пенсионного фонда Российской Федерации, фонда социального страхования и других государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, Центрального банка Российской Федерации, золотом запас, алмазный и валютный фонды.

Имущество, составляющее государственную собственность, подлежит индивидуальной регистрации в соответствующем реестре федеральной государственной собственности (собственности субъекта РФ), который ведется Государственным комитетом Российской Федерации по управлению государственным имуществом.

Среди различных оснований возникновения права государственной собственности необходимо выделить общегражданские и специальные способы приобретения государственной собственности. К первой группе способов относятся основания, по которым собственником может стать не только государство, но и любой другой субъект гражданского права. Вторую группу составляют основания, по которым только государство может стать собственником соответствующего имущества. Здесь рассматриваются только специальные способы приобретения права государственной собственности. К ним относятся: национализация, реквизиция, конфискация, иные случаи принудительного изъ-

ятия государством имущества из частного владения; налоги и иные обязательные платежи (пошлины, сборы и т.д.); переход по праву наследования выморочного имущества. В свою очередь каждый из названных способов в соответствии с общепринятой классификацией оснований возникновения права собственности может быть отнесен к первоначальным либо производным способам возникновения права собственности.

Национализация представляет собой принудительное изъятие имущества из частной собственности в собственность государства на основании специальных законодательных актов. Она может проводиться безвозмездно, в форме прямой экспроприации, либо с выплатой бывшим собственникам определенной компенсации.

Реквизиция ст. 242 ГК является принудительным изъятием имущества у собственника в государственных, общественных интересах с возмещением ему стоимости реквизированного имущества, осуществляемого при обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер.

«Конфискация ст. 243 ГК. Под ней понимается принудительное безвозмездное изъятие имущества в собственность государства в качестве санкции за правонарушение»³⁶.

Иные случаи принудительного изъятия имущества из частной собственности. К ним относятся выкуп (продажа с публичных торгов) недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится (ст. 239 ГК), выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей (ст. 239 ГК), приобретение в государственную собственность имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (ст. 238 ГК). Указанные случаи принудительного изъятия имущества не только в государственную муниципальную, но и частную собственность посредством продажи с публичных торгов. Налоги и иные обязательные платежи. Это основание возникновения права собственности характеризуется тем, что для его возникновения необхо-

³⁶ Гражданское право. Часть первая: Учебник /Под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. — М.: Юристъ, 1997. С. 304

димо действие обязанных лиц во исполнение предписаний налогового законодательства об изъятии средств отдельных собственников для общегосударственных нужд.

Переход к государству по праву наследования вышеперечисленного имущества. Согласно российскому законодательству вымороченное имущество, у которого не оказалось наследников, переходит к государству как к наследнику.

Основания прекращения права государственной собственности. Государственная собственность осуществляется и прекращается как в результате общегосударственных способов например, в результате осуществления сделок об отчуждении государственного имущества, так и в результате специальных способов прекращения права государственной собственности. Таким специальным способом прекращения права государственной собственности является приватизация.

Под приватизацией понимается переход имущества из публичной собственности государственной или муниципальной в частную собственность граждан и юридических лиц в порядке и на условиях, предусмотренных специальным законодательством о приватизации.

Основными нормативными актами, регламентирующими приватизацию, являются Закон о приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ от 3.07.1991 г.³⁷, Государственная программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ, утвержденная Указом Президента РФ от 24.12.1993 г.³⁸, Основные положения Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ после 1 июня 1994г., утвержденные Указом Президента РФ от 22 июня 1994 года³⁹ и др.

«Режим управления муниципальной собственностью зависит и от характера самих объектов собственности. Так, средства местного бюджета в виде финансовых ресурсов, хранящихся на счетах муниципального образования в

³⁷ Ведомости Верховного Совета Российской Советской Федеративной Социалистической Республики. 1991. №27. Ст. 927; 1992 №28 Ст. 1614

³⁸ Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1994. №1. Ст. 2

³⁹ Собрание законодательства РФ. 1994. №13. Ст. 1478

учреждениях барка, имеют строго целевое назначение и распределяются в порядке, установленном представительным органом местного самоуправления. Особым режимом управления и использования обладают принадлежащие муниципальным образованиям акции и другие ценные бумаги, удостоверяющие право требования на долю в уставных капиталах немunicipальных предприятий. Указанные ценные бумаги позволяют муниципальным органам управлять не принадлежащим им на праве собственности имуществом муниципальных предприятий и получать за владение ими дивиденды и другие отчисления от прибыли этих предприятий»⁴⁰.

Понятие муниципальной собственности давно известно отечественному гражданскому праву. Оно было введено еще в Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. За последнее время это понятие было развито и закреплено в Законе «О собственности в РСФСР» от 24 декабря 1990г⁴¹., Законе «О местном самоуправлении в РФ»⁴², Законе «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28 августа 1995 г.⁴³, в новой Конституции Российской Федерации 1993 г. и в новом Гражданском кодексе 1994 г.

Законодательное определение места и значения муниципальной собственности среди других форм собственности менялось. Так, в Гражданском кодексе 1922 г. муниципальная собственность рассматривалась как разновидность государственной собственности и не имела самостоятельного значения. В Законе о собственности муниципальная собственность представлялась как соединение собственности административно-территориальных образований низшего уровня (городов, районов, поселков и т.д.) и собственности органов территориального общественного самоуправления, например, советов микрорайонов или других общественных образований, признанных юридическими лицами, в результате чего был сделан вывод о том, что муниципальная собствен-

⁴⁰ Уваров А. О правовых основах создания и управления муниципальной собственностью. – М., 2007. – С. 48.

⁴¹ Ведомости Верховного Совета Российской Советской Федеративной Социалистической Республики. 1990. №30. Ст. 416

⁴² Ведомости Верховного Совета Российской Советской Федеративной Социалистической Республики: 1991. № 29. Ст. 1010

⁴³ Собрание законодательства РФ. 1995. № 35. Ст. 3506

ность в Законе представлена как переходная форма от государственной собственности к собственности отдельных юридических лиц.

Муниципальная собственность включает в себя объекты, принадлежащие:

- городским поселениям;
- сельским поселениям;
- иным муниципальным образованиям.⁴⁴

Данный комплекс может включать в себя как движимое, так и недвижимое имущество, собственность на которое принадлежит муниципальному образованию, а полномочия осуществляются соответствующими органами местного самоуправления.

Определение объектов, относимых к муниципальной собственности, может осуществляться в рамках законов или нормативных актов субъектов РФ.

Реализация полномочий собственников возлагается на специально уполномоченные органы местного самоуправления, наименования которых различаются применительно не только к отдельным субъектам РФ, но и к отдельным муниципальным образованиям, в большинстве случаев такие полномочия возлагаются на отделы (управления) городской или поселковой администрации. Полномочия собственника осуществляются уполномоченными органами за счет средств местного бюджета и составляют совместно с указанными объектами муниципальную казну.

В целях оптимизации расходов по содержанию объектов собственности они возлагаются на муниципальные предприятия и учреждения одновременно с передачей такому субъекту и муниципального имущества. В настоящее время ряд объектов муниципальной собственности передается в частные руки, что позволяет сократить количество дорогостоящих по своему содержанию объектов и сократить расходы муниципалитета на его содержание.

В состав объектов муниципальной собственности входят средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, имущество органов

⁴⁴ Гражданское право. М., 1993. Т. 1. С. 272. 312

местного самоуправления, муниципальные земли и другие природные ресурсы, которые находятся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации, муниципальные банки, другие финансово-кредитные организации, муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения, другие объекты.

Муниципальное имущество, подобно государственному, делится на две части. Одну его часть составляет имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Другую часть составляет муниципальная казна соответствующего муниципального образования, которая состоит из средств местного бюджета и иного муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями.

Общим для объектов государственной и муниципальной собственности является также наличие среди них объектов, составляющих соответственно исключительную государственную и муниципальную собственность. Закон определяет виды имущества, находящегося только в муниципальной собственности, т. е. изъятого из оборота (например, муниципальные учреждения образования, культуры, спорта).

Специфика муниципальной собственности состоит в том, что ее объекты носят целевой характер, т. е. предназначены для решения вопросов местного значения, удовлетворения жилищно-коммунальных, социально-культурных, бытовых и иных потребностей населения соответствующих территорий.

Основания возникновения муниципальной собственности, источники ее формирования различны. Их можно условно разделить на две группы: общегражданские способы и способы, на основании которых может возникнуть только муниципальная собственность, т.е. специальные способы возникновения муниципальной собственности.

Надо заметить, что, являясь специальными способами возникновения по отношению к частной собственности, некоторые способы возникновения муниципальной собственности будут общими по отношению к государственной соб-

ственности, например: поступления от приватизации имущества; местные налоги и штрафы; плата, в том числе в натуральной форме, от пользователей природными ресурсами, которые добываются на территории данного образования; передача объектов государственной собственности в муниципальную собственность (возможна передача объектов из собственности Российской Федерации или из собственности субъекта РФ) и другие способы.

Специальными основаниями возникновения, присущими только муниципальной собственности, являются: отчисления от федеральных налогов и налогов субъектов Российской Федерации; финансовые средства, переданные органами государственной власти органам местного самоуправления для реализации отдельных государственных полномочий.

Специальные способы, носящие характер частного случая, названы в Гражданском кодексе РФ. К ним, в частности, относится поступление в муниципальную собственность имущества, которое в силу закона не может принадлежать собственнику (ст. 238 ГК). В муниципальную собственность может перейти недвижимое имущество, выкупленное у собственника для муниципальных нужд (ст. 239 ГК); в том числе в связи с изъятием земельного участка. Изъятию недвижимости у собственника должно предшествовать принятие недвижимых вещей на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся, и (или) решение суда.

Общими для всех форм собственности, в том числе и для муниципальной, являются такие основания, как прибыль муниципальных предприятий, учреждений и организаций, имущество, полученное по сделкам, в том числе поступления от сдачи муниципального имущества в аренду, и многие другие способы.

Осуществляя права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, органы местного самоуправления имеют право передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, от-

чуждать в установленном порядке, а также совершать с имуществом, находящимся в муниципальной собственности, иные сделки.

Органы местного самоуправления вправе в соответствии с законом создавать предприятия, учреждения для осуществления хозяйственной и иной деятельности. Наделенные властными полномочиями, органы местного самоуправления определяют цели, условия, порядок деятельности предприятий, учреждений, организаций, находящихся в муниципальной собственности. Что касается предприятий, учреждений, организаций, не находящихся в муниципальной собственности действующих на территории муниципалитета в качестве частных юридических лиц, то их взаимоотношения с органами местного самоуправления строятся на основе договора. Органы местного самоуправления вправе координировать их участие в комплексном социально-экономическом развитии территории муниципального образования, но не вправе устанавливать ограничения их хозяйственной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Органы местного самоуправления самостоятельно распоряжаются средствами местных бюджетов. Сумма превышения доходов над расходами местных бюджетов по результатам отчетного года не подлежит изъятию федеральными органами государственной власти, что подтверждает положение о том, что Муниципальная собственность наряду с государственной является самостоятельной формой собственности.

Допускается приватизация муниципального недвижимого имущества. Порядок и условия приватизации муниципальной собственности определяются населением непосредственно или представительными органами местного самоуправления самостоятельно. Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности поступают в полном объеме в местный бюджет.

3 ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1 Понятие и система гражданско-правовых способов защиты права собственности

Защита права собственности и других вещных прав осуществляется в рамках общей гражданско-правовой защиты и связана с использованием предусмотренных законом способов защиты гражданских прав (ст. 12 ГК). Перечень их не является исчерпывающим. Закон предусматривает возможность расширения круга способов защиты, а так же существование разновидностей защиты отдельных гражданских прав.

Защита права собственности — это использование предусмотренных законом гражданско-правовых способов защиты в целях устранения препятствий к осуществлению права собственности. Защита права собственности охватывается более широким понятием «охрана отношений собственности». Охрана отношений собственности осуществляется при помощи гражданско-правовых норм, которые устанавливают: принадлежность материальных благ субъектам гражданских правоотношений и определяют степень их имущественного обособления; обеспечивают собственникам условия для реализации их прав в определенных пределах; устанавливают неблагоприятные последствия для лиц, нарушивших права собственников. Иными словами, охрана отношений собственности осуществляется при помощи закрепления в гражданско-правовых нормах пределов владения, пользования и распоряжения принадлежащим субъектам гражданских правоотношений имуществом и установления неблагоприятных последствий для лиц, нарушающих права собственников.

Охрана отношений собственности связана с государственным регулированием распределения имущества между субъектами гражданского права, а также с государственным дозволением иметь и распоряжаться имуществом в определенных пределах. Охрана и защита права собственности тесно друг с другом связаны, поскольку надлежащая гражданско-правовая защита может осуществляться только в пределах охраняемых прав собственника.

Система гражданско-правовых способов защиты. В ст. 45 Конституции РФ говорится, что «каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами не запрещенными законом». Данное положение в равной степени относится и к защите права собственности. Однако главными, наиболее действенными способом защиты являются те из них, которые предусматривает судебная защита, предоставляемая субъекту гражданских правоотношений в результате обращения в суд с иском о защите его нарушенного или оспариваемого права собственности.

В зависимости от характера посягательства на права собственника и содержания предоставляемой защиты можно выделить следующие способы защиты: вещно-правовые, обязательственно-правовые и иные способы защиты.

При непосредственном нарушении права собственности, связанном с противоправными действиями третьих лиц, исключаящими или ограничивающими осуществление собственником своих правомочий, вступает в действие их абсолютная защита, направленная на устранение препятствий к осуществлению права собственности. Она ориентирована на защиту непосредственно права собственности и не связана с какими-либо конкретными обязательствами между собственником и нарушителем. Предъявляемые в этих случаях иски являются вещно-правовыми, а предоставляемая в результате рассмотрения исков защита носит вещно-правовой характер. К вещно-правовым искам относятся виндикационный и негаторный иски.

Обязательно-правовые способы защиты основаны на охране имущественных интересов сторон в гражданской сделке, а также лиц, которые понесли ущерб в результате внедоговорного причинения вреда их имуществу. Требования о защите этих интересов непосредственно не вытекают из права собственности. Предъявляемые собственником иски к правонарушителю, с которым он связан обязательственными правоотношениями (договорными и внедоговорными), направлены как на устранение препятствий в осуществлении права собственности (иски о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору; иски о возврате неосновательно полученного или сбереженного имуще-

ства), так и на возмещение вреда либо убытков. Применение обязательственно-правовых способов защиты связано с учетом специфики конкретных взаимоотношений сторон, степени их вины и иных обстоятельств, имеющих существенное значение для обеспечения надлежащей защиты. Защита имущественных интересов сторон в обязательственных правоотношениях не носит абсолютный характер. Ее объем определяется судом посредством оценки степени нарушения права собственности в результате взаимоотношения, сторон, основанных на договоре либо внедоговорном обязательстве. Вот почему при наличии между участниками спора договорных или внедоговорных обязательственных правоотношений гражданское законодательство Российской Федерации не предоставляет собственнику возможности выбирать вид иска (вещно-правовой или обязательственно-правовой), не допуская тем самым «конкуренции исков».

К иным гражданско-правовым способам защиты права собственности относятся способы, предоставляемые по искам о признании права собственности, а также по искам к органам государственной власти и управления.

3.2 Вещно-правовые способы защиты права собственности

Виндикационный иск является одним из наиболее древних и вместе с тем эффективных гражданско-правовых способов защиты права собственности. Его название происходит от латинских слов «*vim dicere*» — «объявляю о применении силы» и обусловлено правом собственника по розыску и возвращению своей вещи — где нахожу свою вещь, там и забираю ее.

Виндикационный иск направлен на установление соответствия между правом собственности и владением посредством перемещения вещи из чужого незаконного владения во владение собственника. Право собственности не утрачивается с утратой вещи, оно как бы следует за вещью. Поэтому, доказав право собственности на спорную вещь, собственник вправе потребовать, выдачи этой вещи в натуре. На признании этого права требования и основано материально-правовое понятие виндикации. Таким образом, виндикационным признается иск невладеющего собственника к незаконно владеющему несобственнику об изъятии имущества в натуре.

Предметом виндикационного иска может быть индивидуально-определенная вещь, сохранившаяся в натуре, поскольку содержанием виндикационного иска является требование о восстановлении владения вещью, а не замена ее другой вещью. Невозможно поэтому предъявить виндикационный иск в отношении вещей, которые в результате произведенных фактическим владельцем затрат утратили свои первоначальные свойства, став практически новой вещью (например, когда спорное строение капитально перестроено, а не просто отремонтировано; когда из ткани, утраченной собственником, сшит костюм).

Объекты, определяемые родовыми признаками, не могут быть виндцированы. Однако следует помнить, что в конкретных условиях гражданского оборота вещи, обладающие едиными общими свойствами для всех вещей данного вида, могут приобретать свойства индивидуально-определенных вещей и сохранять эти свойства к моменту предъявления иска, что позволяет собственнику выделить вещи, составляющие его собственность, из числа других (например, орехи в посылке, на которой сохранились пломбы). Если же невозможно выделить имущество собственника из однородных вещей, находящихся у фактического владельца, то имущественные интересы бывшего собственника могут быть защищены с помощью других правовых средств, в частности: иском по обязательству из причинения вреда либо иском из неосновательного обогащения (ст. 1102 ГК).

Право требовать изъятия вещи из чужого незаконного владения представлено не только собственникам вещи, но и лицам, у которых вещь находилась в обладании на ином основании, предусмотренном законом или договором. Согласно ст. 301, 306 ГК истец по виндикационному иску — это невладеющий собственник, который должен доказать свое право на истребуемую вещь, либо иной законный владелец имущества, который обязан подтвердить юридическое основание владения вещью. Требования собственников и иных титульных владельцев имеют различные основания: первые основаны на праве собственности, вторые базируются на ином титуле (праве пожизненного наследуе-

мого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления, залоге и т.д.).

При одновременном предъявлении исков к третьему лицу, незаконно владеющему вещью, о возврате имущества титульным владельцем и самим собственником, вещь должна быть возвращена титульному владельцу, у которого вещь выбыла из фактического обладания. Данное правило основано на предусмотренном ст. 305 ГК праве титульного владельца на защиту его владения также против собственника. При отсутствии защиты у титульного владельца против собственника, т. е. в тех случаях, когда титульное владение может быть прекращено на основании одностороннего волеизъявления собственника (например, если договор между собственником и титульным владельцем заключен на неопределенный срок, в тестером момент возвращения вещи определен момент востребования), имущество возвращается собственнику.

Ответчик по виндикационному иску — это незаконный владелец, у которого фактически находится вещь. При этом незаконным владельцем следует считать не только лицо, самовольно завладевшее вещью, но и того, кто приобрел вещь у лица, не уполномоченного распоряжаться вещью.

Условия удовлетворения виндикационного иска. Статья 301 ГК содержит общее правило, устанавливающее право собственника истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Чужое владение противопоставляется здесь своему владению, т. е. владению, осуществляемому самим собственником либо сособственниками при обладании вещью на праве общей собственности.

Под незаконным владением следует понимать всякое фактическое обладание вещью, если оно не имеет никакого правового основания (например, владение украденной вещью); либо правовое основание которого отпало в дальнейшем (истек срок действия договора имущественного найма); либо правовое основание которого порочно (владение, установленное в результате недействительной сделки). Истребовать вещь из чужого незаконного владения можно как у добросовестного, так и у недобросовестного владельца. Добросовестным признается такой приобретатель, который не знал и не должен был знать о том, что

лицо, у которого он приобрел имущество, не имело право его отчуждать. Недобросовестным владельцем считается тот, кто знал или должен был знать о неправомерности приобретения вещи. Грань между добросовестным и недобросовестным владением устанавливается судом, исходя из презумпции добросовестности приобретателя. Для ее опровержения должно быть доказано, что приобретатель намеренно или по грубой неосторожности не принял во внимание конкретных обстоятельств сделки, из которых было ясно видно, что вещь отчуждается неправомерно. Простая неосторожность не порочит добросовестного владения.

При разграничении простой и грубой неосторожности следует учитывать фактические обстоятельства каждого конкретного случая, обстановку и условия приобретения вещи, субъективные свойства самого приобретателя, его возраст, жизненный опыт, юридическую грамотность и т.д. Например, приобретение вещи на рынке у лица, осуществляющего торговлю в специально отведенном для этого месте, нельзя поставить в упрек добросовестному приобретателю. Покупка же вещи у случайного прохожего явно свидетельствует о грубой неосторожности приобретателя вещи.

Требование собственника об изъятии имущества у недобросовестного незаконного владельца подлежит удовлетворению всегда. Недобросовестный владелец обязан возвратить собственнику вещь в том виде, в каком она находилась в момент завладения, и несет ответственность за всякое виновное уменьшение ее ценности.

У добросовестного незаконного владельца имущество может быть истребовано не всегда. Статья 302 ГК устанавливает льготы для добросовестного приобретателя вещи. Истребование имущества у добросовестного владельца поставлено в зависимость от следующих двух обстоятельств: 1) условий, при которых вещь выбыла из владения собственника или лица, которому имущество было передано собственником по договору; 2) характера приобретения имущества добросовестным владельцем-(возмездное или безвозмездное). Если имущество было утеряно, похищено у собственника или лица, которому вещь

была передана собственником по договору, или выбыло иным путем помимо их воли, то оно подлежит возврату собственнику, хотя бы добросовестный владелец и приобрел вещь возмездно. Выбытие иным путем помимо воли собственника или обладателя вещи по договору с собственником предполагает наличие таких условий, которые нельзя было поставить им в упрек. При безупречном поведении собственника и добросовестного владельца закон отдает предпочтение интересам собственника, сохраняя за добросовестным приобретателем право на возмещение убытков, причиненных ему отчуждением вещи, за счет лица, у которого он эту вещь приобрел. Если же в поведении собственника явная небрежность, то вещь остается у добросовестного приобретателя, поскольку его невозможно упрекнуть в допущении какой-либо неосмотрительности. Собственник не лишается при этом права требовать возмещения убытков, причиненных стороной в договоре, по вине которой вещь выбыла из обладания собственника (например, отданная на хранение вещь была продана хранителем).

Если же добросовестный владелец приобрел вещь безвозмездно у лица, которое не имело права ее отчуждать, то виндикационный иск собственника подлежит удовлетворению во всех случаях, независимо от того, как выбыла вещь из владения собственника — по его воле или помимо его воли (ч. 2 ст. 302 ГК).

Правило ч. 2 ст. 302 ГК рассчитано лишь на случаи, когда отчуждатель вещи не управомочен распоряжаться ею. Возможность изъятия собственником вещи у любого безвозмездного приобретателя данным правилом исключается.

Такое ограничение вполне оправданно, поскольку в противном случае ставшие собственниками имущества добросовестные возмездные приобретатели были лишены права дарить имущество, передавать его по наследству и т.д., что является недопустимым с точки зрения закона⁴⁵.

Поскольку добросовестное владение предполагает отсутствие вины добросовестного владельца в нарушении права собственности, возможно изъятие лишь спорного имущества в пользу собственника, причем в таком состоянии, в

⁴⁵ Гражданское право. Спб., 1996. Ч. 1. С. 405

каком оно оказалось в момент, когда владелец узнал или должен был узнать о неправомерности своего владения. Если вещь погибла, отчуждена либо потреблена добросовестным приобретателем до того момента, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности своего владения, имущественные интересы бывшего собственника не могут быть защищены с помощью других правовых средств.

Деньги, а также ценные бумаги на предъявителям не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя (ч. 3 ст. 302 ГК). Причина заключается в том, что деньги и ценные бумаги на предъявителя являются средством обращения, поэтому требуются дополнительные гарантии надежности такого обращения.

Расчеты при возврате имущества из незаконного владения. Наряду с виндикационным требованием Гражданский кодекс (ст. 303) предусматривает и производное от него требование о возврате или возмещении собственнику всех доходов, которые до виндикации были или должны были извлечены из виндцированного имущества его незаконным владельцем. Недобросовестный владелец обязан возратить или возместить собственнику все доходы, которые он извлек или должен был извлечь за все время незаконного владения. От добросовестного владельца изымаются или им возмещаются лишь те доходы, которые он извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения, в том числе и в связи с получением повестки по иску собственника о возврате имущества.

Применяя ст. 303 ГК, следует иметь в виду, что, во-первых, под «доходами» здесь понимаются как денежные, так и натуральные доходы. Во-вторых, речь в данном случае идет о доходах, которые имели место (лицо получило их) либо могли иметь место, если бы лицо ими воспользовалось (был урожай яблок, но пользователь сада не воспользовался плодами). Не принимаются в расчет доходы, которые владелец теоретически мог извлечь из имущества, если бы он совершил с этим имуществом определенные действия (засеял бы землю либо

сдал ее в аренду). Требование о возврате или возмещении доходов хотя и вытекает из виндикационного иска, само в понятие виндикации не входит.

В свою очередь как добросовестный, так и недобросовестный владелец вправе требовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на содержание имущества с того времени, с какого собственнику причитаются доходы от имущества. Что касается улучшений имущества, истребуемого по виндикационному иску, то сени могут быть оставлены только у добросовестного владельца и лишь при условии их отделимости от вещи без ее повреждения. В противном случае такой владелец может требовать от собственника возмещения произведенных им на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости имущества.

Название негаторного иска происходит от латинских слов «actio negatoria» (отрицающий иск). Негаторный иск представляет собой требование об устранении препятствий в осуществлении прав собственности, не связанных с нарушением правомочия владения, т. е. иск о прекращении таких нарушений, которые хотя и не соединены с лишением собственника владения имуществом, однако мешают ему в реализации других правомочий собственника (ст. 304 ГК). Препятствием в осуществлении правомочий собственника являются неправомерные действия нарушителя этих прав, которые могут выражаться, например, в присвоении права сервитутного или сходного пользования (прохода или проезда через его участок, пристройки к его стене своих сооружений).

Истец – владеющий собственник или обладатель иных вещных прав предъявляет доказательства своего права собственности либо иных вещных прав и нарушения его ответчиком в результате совершения им незаконных действий, следствием которых явилось ограничение его правомочий собственника – пользования и (или) распоряжения. В свою очередь за ответчиком остается право доказывать правомерность своих действий и законность ограничения прав истца. Например, если препятствием к осуществлению правомочий собственника земельного участка явилась прокладка трубопровода, собственник может оспаривать законность действий трубопроводчика. В свою очередь от-

ветчик может представлять доказательства того, что его действия не ограничивают право собственника использовать участок в соответствии с назначением, и выдвигать встречные требования об установлении сервитута, реализуя при этом право на владельческую защиту.

Объектом требования по негаторному иску является деящееся правонарушение, поэтому сроки исковой давности (в отличие от требований, вытекающих из виндикационных исков) на данные требования не распространяются.

3.3 Другие гражданско-правовые способы защиты права собственности

Иски о признании права собственности. Юридическая природа исков о признании права собственности оценивается неоднозначно. Многие ученые считают, что требование о признании права собственности нельзя рассматривать в качестве самостоятельного иска, поскольку в конечном итоге это требование имеет ту же цель, на достижение которой направлены виндикационные либо негаторные иски. Следовательно, требование о признании права собственности следует рассматривать в качестве одного из притязаний в составе виндикационного или негаторного исков. По мнению других ученых, иски о признании права собственности обладают определенными специфическими признаками, которые позволяют выделить их в качестве самостоятельных исков⁴⁶.

Иски о признании права собственности направлены на устранение препятствий к осуществлению собственником (или титульным владельцем) своего права и исключение притязаний на принадлежащее собственнику имущество посредством подтверждения в судебном порядке факта принадлежности ему спорного имущества на праве собственности либо ином ограниченном вещном праве. Подтверждение в суде права собственности либо иного вещного права на имущество, составляющее предмет спора, осуществляется посредством опровержения в суде установленных фактов (например, факта безвестного отсутствия; факта объявления лица умершим) либо путем подтверждения фактов,

⁴⁶ Гражданское право. Спб., 1996. Ч. 1. С. 412

свидетельствующих об обладании спорным имуществом на праве собственности либо ином вещном праве (например, факта принятия имущества по наследству, по договору дарения; факта принадлежности доли в общем имуществе собственников; факта недействительности сделки и, как следствие, возвращения сторон в первоначальное положение собственника имущества, составляющего предмет сделки, и т.д.).

Значительную долю исков в группе исков о признании права собственности составляют прежде всего иски об освобождении имущества от ареста (об исключении имущества из описи). От иных исков в группе исков о признании права собственности они отличаются тем, что кроме требования подтвердить в суде право собственности на вещь (иное вещное право), составляющую предмет спора, иск об освобождении имущества от ареста содержит требование исключить спорную вещь из описи, следствием которой явилось фактическое либо юридическое изъятие вещи и лишение собственника права владеть, пользоваться, распоряжаться ею либо только распоряжаться (при юридическом изъятии).

Опись имущества производится в случаях, прямо предусмотренных законом. Она является мерой, направленной на обеспечение исполнения судебного решения о возмещении ущерба или приговора о конфискации имущества; на удовлетворение других имущественных прав граждан и юридических лиц (например, на ликвидацию задолженности по алиментным платежам плательщика алиментов путем наложения взыскания на его имущество) либо на охрану имущественных прав собственников или третьих лиц (при открытии наследства; при заключении договора о доверительном управлении имуществом лица, признанного безвестно отсутствующим). В опись иногда ошибочно включается имущество, принадлежащее другим лицам, находящимся с лицом, имущество которого описывается, в договорных отношениях, в результате чего имущество находилось в пользовании последнего, либо в отношениях, основой которых явилась общая совместная или долевая собственность на имущество (например, супруги, члены крестьянского (фермерского) хозяйства и др.).

Порядок и условия предъявления и удовлетворения исков об освобождении имущества от ареста установлены, в частности, постановлением Пленума Верховного Суда СССР от 31 марта 1978 г. «О применении законодательства при рассмотрении судами дел об освобождении имущества от ареста (исключения из описи)» с изменениями и дополнениями от 12 мая 1988 г.⁴⁷, постановлением Пленума Верховного Суда РСФСР от 23 апреля 1985 г. «О выполнении судами РСФСР постановления Пленума Верховного Суда СССР от 31 марта 1978 г. № 4 «О применении законодательства при рассмотрении судами дел об освобождении имущества от ареста (исключения из описи)»⁴⁸.

Субъектом права на предъявление иска об освобождении имущества от ареста является собственник, имущество которого ошибочно включено в опись, а также иные лица, чьи имущественные права были нарушены в результате ошибочного включения в опись имущества, не принадлежавшего должнику или осужденному (подследственному), например, фактические владельцы, обладающие в силу закона имуществом, не принадлежавшим должнику. Иск об освобождении имущества от ареста не предполагает выступление в качестве истца должника или осужденного, поскольку прав на имущество, ошибочно включенное в опись, они не имеют, а речь, как известно, идет об иске о признании права собственности.

Субъектом обязанности (ответчиком) по иску чаще всего является не одно, а два и более лица (например, должник, у которого описано имущество; организации и лица, в интересах которых наложен арест на имущество: взыскатели, кредиторы).

Например, если имущество описано в связи с его предполагаемой конфискацией, ответчиком по иску является осужденный (подследственный) и соответствующий орган Госкомимущества, представляющий интересы государства, в пользу которого изымается имущество ответчика. По спорам об освобождении от ареста имущества, являющегося предметом залога, судья разреша-

⁴⁷ Бюллетень Верховного Суда Союза Советских Социалистических Республик. 1978. №3; 1988. № 4

⁴⁸ Ведомости Верховного Совета Российской Советской Федеративной Социалистической Республики. 1985. №7 ст. 105

ет вопрос о привлечении к участию в деле залогодержателя в качестве третьего лица.

В качестве объекта требований выступает спорное имущество в натуре. Свое право собственности на спорное имущество истец должен подтверждать предусмотренными законом средствами доказывания. При этом следует иметь в виду, что если принадлежность истцу имущества может быть подтверждена лишь определенными средствами доказывания, суд должен принимать во внимание только допустимые средства доказывания, например, право на заложенное имущество может быть подтверждено надлежащим образом оформленным договором о залоге (п. 4 ст. 339 ГК). Если имущество поступило в собственность истца по сделке, требующей заключения ее в простой письменной форме, то при несоблюдении указанной формы лицо лишается права ссылаться на свидетельские показания при доказывании права собственности на спорное имущество (ст. 162 ГК).

Если приговором или решением суда будет установлено, что все имущество, включенное в опись, в том числе приходящееся на долю другого лица либо перешедшее другому лицу по сделке (дарение), было приобретено на средства, добытые преступным путем, взыскание в возмещение причиненного преступлением ущерба обращается и на имущество, принадлежащее другому лицу в силу указанных фактов. Соответственно в иске об исключении части такого имущества из описи должно быть отказано, поскольку владение им не имело законного основания.

Иски к органам государственной власти и управления. Выделение в отдельную группу исков к органам государственной власти и управления связано с наделением последних особыми властными полномочиями, вследствие чего характер нарушений прав собственников со стороны государственных органов, а также содержание предоставляемой защиты имеют определенную специфику.

Ответчиком по данным искам выступает не государство как равноправный участник гражданских правоотношений, а государство как обладатель властных прерогатив, наделенный законодательной инициативой, дающей ему

возможность влиять на развитие гражданских правоотношений собственности. Наделенное властными полномочиями, государство имеет право вмешиваться в имущественную сферу собственника вплоть до изъятия его имущества: 1) в случае злоупотребления правом собственности при бесхозяйственном содержании культурных ценностей (ст. 240 ГК) либо жилого помещения (ст. 293 ГК); при ненадлежащем обращении с животными (ст. 241 ГК); при использовании земельного участка не по назначению (ст. 284 ГК) либо с нарушением законодательства (ст. 285 ГК); 2) в целях обеспечения интересов общества (ст. 235, 238 ГК — национализация, ст. 242 ГК — реквизиция) либо государственных нужд (ст. 239 ГК); 3) при обращении взыскания на имущество по обязательствам (ст. 237 ГК) либо в виде санкции за совершенное преступление (ст. 243 ГК — конфискация).

Интересы лиц, осуществляющих право собственности, должны быть защищены от превышения полномочий государственных органов, наделенных правом представлять интересы государства и выступать от его имени. Этим целям служат иски к органам государственной власти и управления о защите интересов собственника: иски о признании недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления, нарушающего право собственности; иски о неправомерном прекращении права собственности; иски о возмещении ущерба, причиненного изъятием имущества у собственника.

Согласно ст. 13 ГК ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными, в результате чего нарушенное право подлежит восстановлению либо защите иными способами, предусмотренными Кодексом. Основаниями признания недействительными указанных в ст. 13 ГК актов является противоречие их закону и иным правовым актам. Нарушение права собственности в результате принятия этого акта является лишь причиной, побудившей собственника обратиться в суд.

Вместе с требованием признать недействительным акт, нарушающий право собственности, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере (п. 1 ст. 15 ГК).

Убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате издания акта государственного органа или органа местного самоуправления, не соответствующего закону или иному правовому акту, подлежат возмещению Российской Федерацией или муниципальным образованием (ст. 16 ГК) в полном объеме, включая прямые расходы, реальный ущерб и упущенную выгоду (п. 2 ст. 15 ГК).

Иски о неправомерном прекращении права собственности. Признание неправомерным прекращения права собственности основывается на установлении недействительности индивидуального (ненормативного) акта, нарушающего право собственности.

Для признания акта недействительным необходимо доказать, что у принявшего такое решение органа отсутствовали необходимые и достаточные основания, которые дают возможность изъять имущество у собственника, либо изъятие было произведено с нарушением требования законодательства (осуществлялось неуполномоченным органом либо с нарушением процедуры изъятия). Например, в случае когда изъятие земельного участка для государственных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли сопровождается прекращением права собственности на здания, сооружения или другое недвижимое имущество, находящееся на данном участке, требование государственного органа или органа местного самоуправления об изъятии недвижимого имущества подлежит удовлетворению лишь в том случае, если в суде будут добыты доказательства, свидетельствующие о том, что использование земельного участка в целях, для которых он изымается, невозможно без прекращения права собственности на данное недвижимое имущество (ст. 239 ГК). В суде может доказываться целесообразность принятия такого решения (при изъятии имущества для государственных нужд), а также могут устанавливаться факты, свиде-

тельствующие о наличии или отсутствии злоупотребления правом собственности.

Индивидуальный акт компетентного государственного органа нередко сопровождается принятием судебного решения об изъятии имущества. Необходимость принятия судебного решения возникает, как правило, в случае, когда собственник не согласен с решением органа государственной власти или местного самоуправления и не выполняет их требований. Государственный (муниципальный) орган, принявший такое решение, может обратиться в суд с иском о выкупе имущества собственника, а собственник в свою очередь может заявить свои требования (встречный иск) о признании неправомерным решения государственного органа. В некоторых случаях решение об изъятии имущества у собственника может быть принято только на основании решения суда (ст. 293 ГК).

К искам о неправомерном прекращении права собственности в связи с изъятием имущества с нарушением требований законодательства могут быть отнесены, в частности, иски о возврате из бюджета денежных средств, списанных в виде экономических (финансовых) санкций (например, в связи с обращением на собственника взысканий по обязательствам государству), по другим основаниям государственными налоговыми инспекциями и иными контролирующими органами в бесспорном порядке. Возможность рассмотрения таких исков в суде предусмотрена Постановлением Пленума Верховного Суда РФ, ВАС РФ № 12/12 от 18.08.1992 «О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам»⁴⁹.

Иски о возмещении ущерба, причиненного изъятием имущества у собственника. Эти иски могут заявляться вместе с исками о признании недействительными актов (как общенормативных, так и индивидуальных), нарушающих право собственности, либо самостоятельно.

Самостоятельно иски о возмещении ущерба предъявляются в случае, когда собственник согласен с решением государственного (муниципального) ор-

⁴⁹ Вестник Высшего Арбитражного суда Российской Федерации. 1993. №12

гана об изъятии у него имущества, однако не согласен с объемом и (или) порядком возмещения причиненных ему убытков, либо в случае, когда законность и обоснованность изъятия имущества у собственника не может быть оспорена, например, ввиду прекращения права собственности в силу закона (ст. 306 ГК). В последнем случае у истца остается лишь право заявлять требования о соразмерности возмещения убытков.

Цена имущества, которое изымается у собственника (выкупная цена), определяется либо соглашением сторон, либо судом, либо формируется в результате продажи с публичных торгов, включая убытки, причиненные изъятием имущества у собственника, в том числе упущенную выгоду. При изъятии земли и другого недвижимого имущества в выкупную цену включается их рыночная стоимость.

3.4 Защита прав владельца, не являющегося собственником

Осуществлять защиту своих имущественных прав могут не только собственники, но и лица, владеющие имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором (ст. 305 ГК). Причем, защищать свои имущественные права владельцы, не являющиеся собственниками, могут теми же способами, что и собственники. В частности, право на подачу виндикационного и негаторного исков принадлежит как собственнику, так и владельцу, не являющемуся собственником, о чем прямо указано в ст. 305 ГК.

Статья 305 ГК не дает исчерпывающий перечень титулов, на которые может опираться истец, заявляя свои виндикационные либо негаторные требования. По мнению ряда ученых, общим юридическим основанием всех виндикационных исков является право владения истребуемой вещью⁵⁰. Однако при предъявлении виндикационного требования истцу не достаточно указать на то, что по вине ответчика он лишен возможности обладать имуществом, Необходимо также доказать, что названная правовая возможность основывается на

⁵⁰ Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. Л., 1955. С. 100-101.

конкретном субъективном праве (праве собственности, праве нанимателя и т.д.).

Необходимость выявления в суде титула владельца отнюдь не связана с тем, что «в российском праве отсутствует особое право владения, а есть лишь правомочие владения, входящее в состав различных субъективных прав»⁵¹ (после принятия Основ гражданского законодательства 1991 г. фактическое владение как особое право получило защиту). Установление титула владельца имеет значение прежде всего для рассмотрения дела по существу. Например, как уже отмечалось, правом на виндикацию имущества наделены как собственники имущества так и его титульные владельцы. Однако правила о расчетах при возврате вещи из незаконного владения полностью применимы к требованиям лишь тех титульных владельцев, которые имеют самостоятельное право на доходы от переданной в их владение вещи (например, арендатор). В противном случае право на доходы должно принадлежать собственнику, который может заявить самостоятельные требования.

Кроме того, в Гражданском кодексе предусмотрена возможность защиты фактического владения от притязаний третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания (и. 2 ст. 234 ГК). При определенных условиях фактическое владение трансформируется в право собственности. Такими условиями является добросовестное, открытое, непрерывное владение как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет, иным имуществом — в течение 5 лет (приобретательская давность). По истечении указанного срока фактическое владение получает защиту и от притязаний бывшего собственника, и иных лиц, имеющих право на спорное имущество в силу иного предусмотренного законом или договором основания (ст. 234 ГК). Например, лицо, вселившееся в брошенный в деревне дом и использующее его для отдыха в летний период, может требовать выселения из него лица, занявшего этот дом в период его временного отсутствия, не имея прав на него. Одна-

⁵¹ Гражданское право. Спб., 1996. С. 403.

ко это лицо не защищено от притязаний бывшего собственника, его наследников, а также органов местного самоуправления, которые в силу ч. 3 ст. 225 ГК имеют право обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на недвижимую вещь при определенных условиях (обращение в суд возможно по истечении 1 года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет). По истечении 15 лет фактический владелец дома приобретает право на приоритетную защиту своего владения против всех лиц, в том числе и собственника, доказывая в суде добросовестное, открытое и непрерывное владение, дающее ему право на приобретение права собственности.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Тема бакалаврской работы «Собственность: понятие, виды защиты» на современном этапе, на наш взгляд, еще не достаточно изучена, хотя ей посвящены многие труды отечественных ученых правоведов, поэтому она и вызвала у нас интерес. На полноту освещения такой сложной темы в рамках отведенного объема работы и времени претендовать сложно, так как она достаточно широка и многогранна. Не случайно, что лишь гражданско-правовой характеристике отдельных форм разновидностей права собственности посвящены отдельные монографии. Мы же сочли необходимым остановиться лишь на наиболее существенных, актуальных и проблемных вопросах данной темы.

С целью совершенствования правоприменительной деятельности в отношении собственности считаем необходимым решение таких обширных и острых проблем, как урегулирование гражданского законодательства (т.к. существуют определенные пробелы в праве, указанные в работе) и повышение научной обоснованности в разработке путей решения законодательных проблем в данном направлении.

Подводя итог всей проделанной работе, хочется отметить следующие выводы:

- собственность как экономическая категория характеризуется действиями с присвоенными вещами лица, группы лиц, направленными на самореализацию в материальном мире;
- термин «право собственности» применяется в двух значениях. 1) право собственности в объективном смысле и 2) право собственности в субъективном смысле;
- собственность как экономическая категория представляет собой действия по владению, пользованию и распоряжению имуществом в рамках исторически сложившегося способа присвоения;
- законодатель выделяет формы собственности. Государственная, муниципальная, частная и иные формы;

- основания возникновения права собственности довольно подробно регламентированы Гражданским кодексом (гл. 14 ГК), а основания прекращения права собственности предусмотрены в ст. 235 ГК;

- право собственности занимает особое положение в группе вещных прав;

- законодатель закрепляет право собственности граждан в качестве самостоятельного вида частной формы собственности. Собственность юридических лиц, наряду с собственностью граждан, также относится к частной форме собственности.

- право государственной собственности, как одна из разновидностей собственности в целом, состоит из принадлежащих государству, субъектам РФ правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом, которые собственники осуществляют по своему усмотрению с учетом общенародных интересов;

- муниципальная собственность наряду с государственной отнесена к публичной собственности, поскольку ее субъекты являются публично-правовыми образованиями, и выступает как самостоятельная форма собственности;

- существует также общая собственность (п.1 ст. 244 ГК), которая возникает прежде всего на имущество, которое не может быть разделено без изменения его назначения;

- и наконец, защита права собственности и других вещных прав осуществляется в рамках общей гражданско-правовой защиты и связана с использованием предусмотренных законом способов защиты гражданских прав (ст. 12 ГК).

Таким образом, заканчивая бакалаврскую работу, необходимо отметить, что не односторонний, а лишь комплексный подход к решению всех законодательных и научных проблем способен дать желаемый результат в правоприменительной практике по рассмотрению наиболее сложных и спорных дел, встречающихся в гражданском судопроизводстве.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

I. Правовые акты

1 Европейская конвенция О защите прав человека и основных свобод от 04.11.1950 // СЗ РФ. – 1998. – № 14. – Ст. 1514.

2 Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 (ред. от 21.07.2014) // СЗ РФ. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.

3 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 23.05.2016 № 146-ФЗ) // Российская газета. – 1994. – 08 декабря. – № 238-239.

4 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 23.05.2016 № 146-ФЗ) // СЗ РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

5 Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ (ред. от 30.12.2015 № 457-ФЗ) // СЗ РФ. – 1996. – № 1. – Ст. 16.

II. Специальная литература

6 Андреев, В. К. О праве частной собственности в России / В. К. Атаманчук. – М., 2007. – С. 26.

7 Александрова, З. Е. Словарь синонимов русского языка: Практический справочник // З. Е. Александрова. – М., 2001. – С. 44

8 Агарков, М. М. Основные принципы советского гражданского права / М. М. Агарков // Советское государство и право. – 1947. – № 11. – С. 41.

9 Владимирский-Буданов, М. Ф. Обзор истории русского права / М. Ф. Владимирский-Буданов. – Ростов-на-Дону, 2005. – С.496

10 Гегель, Г. В. Философия права / Г.В. Гегель. – М., 1997. – С. 100

11 Генкин, Д. М. Право собственности в СССР / Д. М. Генкин. – М., Юридическая литература. 1961. – С. 105.

12 Еремеев, Д. Ф. Право личной собственности в СССР / Д. Ф. Еремеев. – М., 1958. – С. 24.

13 Иоффе, О. С. Советское гражданское право / О. С. Иоффе. – М., 1967. – С.359

14 Кабалкин, А. Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: В 3 т. Т. 1: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / А. Ю. Кабалкин. – М., 2007. – С. 148.

15 Калпин, А. Г. Гражданское право. Часть первая: учебник / А. Г. Калпин. — М.: Юристъ, 1997. – С. 304

16 Корнеев, С. М. Право государственной социалистической собственности в СССР / С. М. Корнеев. – М., 1964. – С. 118.

17 Лапач, В. А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика / В. А. Лапач. – СПб., 2006. – С. 106.

18 Лялин, Д. Ю. О содержании права собственности государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов физических лиц» // Банковское право. – 2007. – № 5. – С. 17-18.

19 Потапенко, С. В. Судебная защита от диффамации в СМИ / С. В. Потапенко. – Краснодар, 2002. – С. 106-110.

20 Решетина, Е. Н. Правовая природа корпоративных эмиссионных ценных бумаг / Е. Н. Решетина. – М., 2005. – С. 78.

21 Рыбалов, А. О. Абсолютные права и правоотношения / А. О. Рыбалов // Правоведение. – 2006. – № 1. – С. 129-142

22 Скловский, К. И. Рецензия на книгу В.А. Лапача «Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика» / К. В. Скловский // Хозяйство и право. – 2004. – № 6. – С. 95.

23 Скловский, К. И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы / К. И. Скловский. – М., 2004. – С. 78.

24 Скрипилев, Е. А. Основы римского права / Е. А. Скрипилев. – М., 2008. – С. 135.

25 Тархов, В. А. Собственность и право собственности / В. А. Тархов. – М., 2007. – С. 73.

26 Тархов, В. А. Собственность и право собственности / В. А. Тархов. – М., 2007. – С. 136.

27 Толстой, Ю. К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР/ Ю. К. Толстой. - Л., 1955. – С. 100-101

28 Уваров, А. О правовых основах создания и управления муниципальной собственностью / А.О. Уваров. – М., 2010. – С.35.

29 Федотовская, З.А. Право личной собственности на жилой дом / З.А. Федотовская. – М., 1963. – С. 66.

30 Черноморец, А. Е. Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете Гражданского Кодекса РФ (Часть первая) / А. Е. Черноморец // Государство и право. – 2008. – № 1. – С. 21.

31 Шершеневич, Г.Ф. учебник русского гражданского права / Г. В. Шершеневич. – М., 2005. – С. 274 – 279

32 Эрн, В. Ф. Христианское отношение к собственности. / В. Ф. Эрн – М., Статут. 2006. – С. 4

III. Правоприменительная практика

33 Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 23.03.2016 по делу № 33-2415/2016 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

34 Определение ВАС РФ от 31.05.2007 № 5856/07 по делу № А29-1567/06-2э // Вестник ВАС РФ. – 2008. – № 1. – С.45.

35 Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

36 Определение Верховного Суда РФ от 24.11.2015 по делу № 4-КГ15-39 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

37 Постановление ФАС Поволжского округа от 20.03.2007 по делу № А65-42017/2005-СГ2-6// Вестник ВАС РФ. – 2008. – № 4. – С.75.