***ТЕМА:*  Право собственности и другие вещные права**

***Цель лекции:*** *определение права собственности, его видов, форм.*

 ***План лекции***

***1. Понятие, содержание, формы и виды права собственности.***

***2. Возникновение и прекращение права собственности.***

***3. Право государственной и муниципальной собственности.***

***4. Право общей собственности.***

***5. Право собственности и другие вещные права на землю.***

***6. Защита права собственности и других вещных прав.***

1. **Понятие, содержание, формы и виды права собственности.**

Собственность – это принадлежность средств и продуктов производства определенным лицам, в определенных исторических условиях, отражающих конкретный тип отношений собственности (экономическое содержание).

***Право собственности* –***это закрепленная законом возможность лица по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его содержания (правовое содержание).*

Право оформляет экономические отношения собственности и отношения между людьми по поводу имущества, давая владельцу возможности защиты имущества от посягательств третьих лиц (абсолютный характер) и отношения к присвоенному имуществу, определяя границы его дозволенного использования (объем правомочий собственника).

*Согласно Конституции в Российской Федерации существует три формы собственности:*

* государственная;
* муниципальная;
* частная.

Частная собственность подразделяется на собственность граждан и юридических лиц, государственная – на федеральную и собственность субъектов Федерации, муниципальная – на собственность городов, иных населенных пунктов. Имущество, относящееся к государственной или муниципальной собственности, если оно не закреплено за государственными или муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет имущество казны.

**2. Возникновение и прекращение права собственности.**

Способы приобретения права собственности – это юридические факты, которые влекут возникновение у лица права собственности.

***Способы приобретения права собственности делятся на:***

•  *первоначальные*, когда право собственности на вещь возникает впер­вые либо помимо воли предыдущего собственника;

• *производные*, когда право собственности возникает по воле предыдуще­го собственника и с согласия нового. В этом случае объем прав нового собственника зависит от объема прав, принадлежавшего бывшему соб­ственнику. Соответственно, на нового собственника переходят все су­ществовавшие обременения права собственности (сервитут, другие вещные и иные права третьих лиц на перешедшее к новому собственнику имущество).

***Основания прекращения права собственности* –***это юридические факты, влекущие прекращение права собственности лица на определенное иму­щество.*

***Виды оснований прекращения права собственности*:**

• *гибель или уничтожение имущества;*

• *прекращение права собственности по воле собственника* (отчуждение своего имущества другим лицам по договору купли-про­дажи, мены, дарения и т. п.; отказ от права собственности, который не влечет его прекращения до приобретения права собственности на это имущество другим лицом);

• *принудительное прекращение права собственности*:

а) безвозмездные:

- *конфискация* – безвозмездное изъятие имущества у собственника, про­изводимое в административном или судебном порядке в установленных законом случаях как санкция за совершение преступления или иного правонарушения;

- *обращение взыскания на имущество* по обязательствам собственника;

б) возмездные:

- *отчуждение имущества*, которое в силу закона не может принадле­жать данному лицу;

- *выкуп домашних животных* при ненадлежащем обращении с ними;

- *выкуп бесхозяйно содержимым культурных ценностей*;

- принудительная продажа жилых помещений;

***-****реквизиция* – принудительное изъятие имущества собствен­аса в интересах государства по решению государственных органов в порядке и на условиях, установленных законом, в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотии и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайных характер, с выплатой собственнику стоимости имущества;

- *национализация*– изъятие имущества в собственность государства на основании специально принятых нормативно-правовых актов.

**3. Право государственной и муниципальной собственности.**Субъектами права государственной собственности является РФ в целом **(***федеральная государственная собственность***)** либо субъект РФ (республика, край, область, автономная область, автономный округ, города федерального значения **(***государственная собственность субъекта РФ***).**Круг объектов федеральной государственной собственности неограничен, в ней может находиться любое имущество. Круг объектов государственной собственности субъектов Федерации несколько уже, в ее состав не могут входить объекты исключительной федеральной государственной собственности.

*Согласно ст.9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.* При этом действует презумпция принадлежности земли и других природных ресурсов к объектам государственной собственности, если отсутствуют какие-либо доказательства принадлежности их к иной собственности. Действующее законодательство не предусматривает возможности иметь на праве частной собственности участки недр или лесов, они являются объектом исключительной государственной собственности (леса могут быть переданы в государственную собственность субъектов Федерации) и не могут быть предметом купли-продажи, дарения, наследования, залога или отчуждения в иной форме. Ограниченный их оборот в РФ допускается путем предоставления их в пользование субъектам предпринимательской деятельности независимо от форм собственности, если они наделены таким правом. Добытые полезные ископаемые и иные ресурсы могут на условиях, оговоренных в лицензии, переходить как в государственную (муниципальную) собственность, так и в частную собственность граждан и юридических лиц. Ограниченный оборот участков лесного фонда и лесов, достигается путем предоставления их гражданам и юридическим лицам на праве пользования, кроме того, граждане вправе свободно пребывать в лесном фонде и в лесах. В РФ устанавливается государственная федеральная собственность и государственная собственность субъектов Федерации на водные объекты. Муниципальная и частная собственность могут распространяться только на обособленные водные объекты.

*Все государственное имущество, независимо от того, принадлежит оно РФ в целом или ее субъекту, подразделяется на 2 основные группы:*

а) имущество, закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями;

б) средства соответствующего бюджета и иное государственное имущество, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями (государственная казна РФ или субъекта РФ).

РФ в целом или ее субъект призваны отвечать по своим обязательствам только тем имуществом, которое составляет их государственную казну. На практике иски о взыскании с государства убытков, причиненных незаконными действиями его органов или должностных лиц, предъявляются все чаще, а ответчиком по такому делу должны признаваться РФ или соответствующий субъект РФ в лице соответствующего финансового или иного управомоченного органа.

***Особенности права государственной собственности:***

•  субъектом права собственности является само государственное обра­зование, а управление и распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом осуществляют органы государственного уп­равления, а также специально уполномоченные юридические и физи­ческие лица;

•  полномочия собственника государство осуществляет в основном путем издания правовых актов;

•   Российская Федерация может иметь на праве собственности любое иму­щество, в том числе и изъятое из оборота, а субъекты Российской Фе­дерации – любое имущество, за исключением имущества, отнесенного к исключительной собственности Российской Федерации (например, ядерного оружия);

•  существуют способы приобретения права собственности, характерные только для государства: национализация, конфискация, реквизиция, иные случаи принудительного возмездного изъятия имущества, налоги и т. п.

•  присущее только государственной собственности основание прекраще­ния права собственности – приватизация, то есть отчуждение имуще­ства из государственной (а также муниципальной) собственности в соб­ственность граждан или определенных юридических лиц в порядке, установленном законом.

Согласно Конституции РФ муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности, это самостоятельная форма собственности. В состав муниципальной собственности входят средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, имущество органов местного самоуправления, а также муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации, муниципальные банки, муниципальный жилой фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения и другое имущество.

Муниципальные образования призваны отвечать по своим обязательствам только тем имуществом, которое составляет их казну.

**4. Право общей собственности.**

Общая собственность характеризуется множественностью субъектов на один и тот же объект. Отношения общей собственности могут возникать между любыми субъектами гражданского права. Основанием возникновения права общей собственности является, прежде всего, поступление в собственность двух и более лиц неделимых вещей (напр., авто, дом), либо имущества, которое не подлежит разделу в силу закона, например, ст. 290 ГК РФ – у собственников отдельных квартир есть право на общие помещения дома (подвал, несущие конструкции и т.д.). Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором, например, она возникает у супругов. *Ст. 244 ГК* ***РФ предусматривает два вида общей собственности*:**

* *Долевая*– четкое определение в имуществе долей собственников.
* *Совместная* – собственность без определения долей.

Совместная собственность на имущество может возникать в случаях, прямо предусмотренных законом, в остальных случаях возможна только долевая собственность.

***Случаи общей совместной собственности*:**

* у супругов на совместно нажитое в браке имущество;
* у членов крестьянского фермерского хозяйства на имущество, необходимое для ведения хозяйства;
* у членов семьи на приватизированную квартиру, если они так решили, т.к. квартиру можно приватизировать и в долевую общую собственность.

*Доли участников могут быть различными, и если они не определены, то они предполагаются равными.* Если кто-то из сособственников в процессе владения вкладывает свои средства и труд в общую собственность и это увеличивает стоимость имущества, то по соглашению сособственников (или по решению суда при споре) могут быть изменены размеры долей, это если улучшения неотделимы от имущества, в противном случае, лицо просто становится собственником данных улучшений. Чтобы продать дом, надо получить согласие всех сособственников, а распоряжение своей долей может осуществляться самостоятельно. Когда отчуждается доля по договору купли-продажи, то у других сособственников появляется преимущественное право покупки этой доли (ст.250). При продаже доли сособственник должен уведомить других сособственников и, если они не используют свое право (преимущественное право покупки) в течение 10-ти дней в отношении движимого имущества и недвижимого имущества в течение месяца, то он может свободно продать свою долю кому угодно. Без уведомления сособственников отчуждение доли сособственника невозможно. Если сособственник нарушил право сособственников на преимущественное приобретение имущества, то они могут в течение 3-х месяцев подать иск на истребование доли сособственника. Доля в праве общей собственности переходит к приобретателю по договору с момента заключения договора, если соглашением сторон не предусмотрено иное, если требуется государственная регистрация, то с момента её осуществления.

Владение и пользование общим имуществом осуществляется по соглашению сособственников или на основании судебного решения, если есть разногласия. Каждый сособственник имеет право пользования и распоряжения своей долей в натуре, например, комнатой в квартире, если это невозможно, он вправе требовать от других сособственников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, денежной компенсации, например, он может взимать арендную плату за пользование своей долей другими сособственниками.

**5. Право собственности и другие вещные права на землю.**Право собственности и другие вещные права на землю рассмотрены в Гражданском кодексе РФ и Земельном кодексе РФ.

ГК включил землю в число объектов гражданских прав.

*По Конституции РФ земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.* Государство гарантирует неприкосновенность и защиту частной собственности на землю, а также защиту прав собственников земли при совершении сделок с ней.

Граждане и юридические лица, получившие в собственность здания, сооружения и иные объекты недвижимости в сельских населенных пунктах и на землях сельскохозяйственного назначения, вправе приобретать в собственность и земельные участки, обслуживающие эти объекты недвижимости, за плату или бесплатно. В случае приобретения собственности на объект недвижимости несколькими собственниками за каждым из них закрепляется часть земельного участка, пропорциональная его доле собственности на объект недвижимости (при невозможности раздела – общая совместная собственность).

Каждому собственнику земельного участка выдается документ, подтверждающий право собственности на землю – *свидетельство о государственной регистрации права собственности на землю.*

*С принятием нового Земельного кодекса РФ появился ряд земельных прав:*

* пожизненное наследуемое владение земельным участком,
* постоянное (бессрочное) пользование им,
* ограниченное пользование чужим земельным участком (сервитут).

Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте. На основании закона и в установленном им порядке определяются земли сельскохозяйственного и иного назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается. Пользование земельным участком, отнесенным к таким землям, может осуществляться в пределах, определяемых его назначением.

**6. Защита права собственности и других вещных прав.** ***Защита права собственности и других вещных прав****представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые могут быть применены к нарушителям отношений, оформляемых с помощью вещных прав.* К числу гражданско-правовых способов такой защиты можно отнести как специальные (вещно-правовые), так и общие способы защиты гражданских прав.

*Они применяются при непосредственном нарушении права собственности, имеют своим объектом только индивидуально-определенные вещи и осуществляются с помощью абсолютных исков.*

***1.Виндикационный иск*** – *иск невладеющего собственника к незаконно владеющему несобственнику об истребовании в натуре индивидуально-определенной вещи.*

***2.Негаторный иск*** – *иск об устранении нарушений прав собственника, не связанных с лишением владения.*

***3. Иск о признании права собственности*** *используется как для устранения существующего оспаривания права собственности, так и для предот­вращения возможного в будущем оспаривания.*

***4. Иск об исключении имущества из описи*** подается собственником, иму­щество которого ошибочно включено в опись (например, в опись иму­щества несостоятельного должника включена вещь, принадлежащая другому лицу, в отношении которой несостоятельный должник испол­няет обязанности хранителя по договору ответственного хранения).

--------------------------------------------------------------------------------------------

**Контрольные вопросы и задания**

1. Что такое право собственности?

2. Каковы способы возникновения права собственности?

3. Перечислить гражданско-правовые способы защиты права собственности.

