

## **Понятие и содержание права собственности.**

Принято различать право собственности в объективном и субъективном смысле. Право собственности в объективном смысле – это совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения по присвоению материальных благ и обеспечивающих собственнику право владения, пользования и распоряжения имуществом в пределах, установленных законодательством.

В субъективном смысле под правом собственности понимается право конкретного собственника по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

Содержание права собственности составляют такие правомочия собственника, как владение, пользование и распоряжение имуществом.

Под владением понимается фактическая возможность пользования имуществом. Владение может быть законным и незаконным. Законное владение опирается на какое-либо правовое основание, а незаконное владение не имеет юридических оснований на конкретное имущество (например, покупка украденного автомобиля). Незаконное владение может быть добросовестным и недобросовестным. В первом случае незаконный владелец не знал и не должен был знать о незаконности своего владения, а во втором – владелец знает или должен был знать о данном юридическом факте. При рассмотрении споров в соответствии с презумпцией добросовестности участников гражданских прав и обязанностей закон всегда исходит из предположения о добросовестности владельца, поэтому собственником считается тот, у кого вещь находится, пока не доказано обратное.

Пользование – это юридически обеспеченная возможность получать от имущества его полезные свойства в процессе потребления или использования.

Распоряжение имуществом понимается как возможность собственника определять фактическую и юридическую судьбу вещи (например, отчуждать ее).

Право собственности можно классифицировать по форме собственности:

1. право частной собственности – включает право собственности граждан и право собственности юридических лиц;
2. право государственной собственности – состоит из права федеральной собственности, права собственности субъектов, собственности республики, собственности автономного округа;
3. право муниципальной собственности – включает право собственности муниципальных образований.

Понятие и содержание права собственности. Основания приобретения и прекращения права собственности на объекты культуры | 2

По количеству владельцев право собственности может быть принадлежащее одному лицу и принадлежащее двум или более лицам, включая долевую собственность и совместную собственность. Общая долевая собственность может принадлежать нескольким лицам независимо от того, какую форму собственности каждый из них представляет, а общая совместная собственность возможна только между гражданами.

По виду имущества право собственности делится на право собственности на движимое имущество и право собственности на недвижимое имущество.

## **Основания приобретения и прекращения права собственности на объекты культуры**

### **Приобретение права собственности**

Основаниями приобретения права собственности являются различные правопорождающие юридические факты, т. е. обстоятельства реальной жизни, в соответствии с законом влекущие возникновение права собственности на определенное имущество у конкретных лиц (титулы собственности), например, право собственности, основанное на договоре купли-продажи вещи или на переходе ее в порядке наследования. При установленных законом условиях и беститульное (фактическое) владение может влечь определенные правовые последствия.

### **Способы приобретения права собственности**

Титулы собственности могут приобретаться различными способами, которые традиционно подразделяются на первоначальные, т. е. не зависящие от прав предшествующего собственника на данную вещь (включая и случаи, когда такого собственника ранее вообще не имелось), и производные, при которых право собственности на вещь возникает по воле предшествующего собственника (чаще всего по договору с ним).

К **первоначальным** способам приобретения права собственности относятся: создание (изготовление) новой вещи, на которую ранее не было и не могло быть установлено ничьего права собственности; переработка и сбор или добыча общедоступных для этих целей вещей; при определенных условиях — самовольная постройка; приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, в том числе на имущество, от которого собственник отказался или на которое утратил право.

К **производным** способам приобретения права собственности относится приобретение этого права на основании договора или иной сделки об отчуждении вещи; в порядке наследования после смерти гражданина; в порядке правопреемства при реорганизации юридического лица.

Многие способы возникновения права собственности могут использоваться любыми субъектами гражданского права (общие или общегражданские способы приобретения

Понятие и содержание права собственности. Основания приобретения и прекращения права собственности на объекты права собственности, например правоотношения, возникающие на основе различных сделок).

Имеются, однако, и **специальные** способы возникновения этого права, которые могут использоваться лишь строго определенными субъектами. Так, реквизиция, конфискация, национализация могут служить основанием возникновения только государственной собственности, а сбор налогов и пошлин — также и муниципальной собственности, поскольку для всех других лиц они являются способами прекращения их права на соответствующее имущество. В соответствии с п. 4 ст. 218 ГК РФ гражданин как член потребительского кооператива, полностью внесший паевой взнос за предоставленный ему кооперативом объект (жилую квартиру, гараж, дачу и т. п.), становится собственником такого имущества независимо от воли кооператива и даже от собственной воли (при этом его право собственности как право на недвижимость подлежит обязательной государственной регистрации). По существу, речь здесь идет об обязательном выкупе имущества, который является способом приобретения права собственности только для граждан — членов потребительских кооперативов.

Первоначальные способы приобретения права собственности. К числу данных способов относится прежде всего изготовление (создание) новой вещи. Речь при этом идет о создании вещи «для себя» (п. 1 ст. 218), ибо если она создается по договору для другого лица, оно и становится собственником в силу договорных условий. Важное значение при этом приобретает момент, с которого вещь можно считать созданной (существующей), ибо он и становится порождающим фактом. Для движимых вещей этот момент определяется фактом окончания соответствующей деятельности, а для недвижимых — моментом государственной регистрации (ст. 219 и 131 ГК РФ). Следовательно, до момента такой регистрации вновь создаваемая недвижимая вещь в этом качестве юридически не существует.

Лицо, осуществившее самовольную постройку объекта недвижимости, по общему правилу не приобретает на нее право собственности, а сама эта постройка не становится недвижимостью, ибо она не подлежит государственной регистрации по причине допущенных при ее создании нарушений. Речь здесь может идти лишь о совокупности стройматериалов, которые их собственник вправе забрать, осуществив за свой счет снос такой постройки (п. 2 ст. 222). Самовольным считается строительство объекта недвижимости при наличии любого из следующих нарушений: нарушение порядка землеотвода или его целевого назначения; отсутствие необходимых разрешений на строительство (хотя бы одного из них); существенное нарушение строительных норм и правил (п. 1 ст. 222 ГК РФ). Право собственности на самовольную постройку может быть признано в судебном порядке.

Право собственности на продукцию, плоды и доходы как результаты хозяйственной эксплуатации имущества по общему правилу возникает у лица, использующего данное имущество, на законном основании (собственника, арендатора и т. д.) — по ст. 136 ГК РФ.

Понятие и содержание права собственности. Основания приобретения и прекращения права собственности на объекты культуры | 4

Сбор ягод и грибов, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей или животных становятся первоначальным способом приобретения права собственности для любого собравшего или добывшего их лица при условии, что они осуществлены в соответствии с законом, разрешением собственника или местным обычаем (ст. 221 ГК РФ).

К числу **первоначальных** способов приобретения права собственности относится и приобретение этого права на бесхозные вещи. Под понятие бесхозных вещей подпадают брошенные собственником вещи, находки, безнадзорные животные, клады. Во всех перечисленных случаях речь идет о возможности приобретения права собственности на вещи, собственник которых либо неизвестен, либо отказался от них, либо утратил на них право (п. 1 ст. 225 ГК РФ).

Для приобретения права собственности на вещь по давности фактического владения ею в соответствии с правилами ст. 234 ГК РФ необходимо, чтобы владение было добросовестным, открытым и непрерывным. Следовательно, фактический владлец не должен быть, например, похитителем или иным лицом, умышленно завладевшим чужим имуществом помимо воли его собственника. Такое владение должно быть открытым, очевидным для всех иных лиц, причем владлец должен относиться к соответствующей вещи как к своей собственной, включая несение бремени собственности. Наконец, такое владение должно быть непрерывным в течение установленных законом сроков (во время фактического владения в соответствии с п. 3 ст. 234 включается время, в течение которого данной вещью владел правопредшественник лица, ссылающегося на приобретательную давность). Срок приобретательной давности для движимых вещей установлен в пять лет, а для недвижимости — в 15 лет. Право собственности на недвижимость и в силу истечения срока приобретательной давности возникает только с момента государственной регистрации данного объекта.

К числу бесхозных вещей закон отнес брошенные собственником вещи (ст. 226 ГК РФ). Если такие движимые вещи не имеют значительной стоимости (мене пяти минимальных размеров оплаты труда) либо представляют собой брошенный лом металлов, бракованную продукцию, отходы производства и другие отходы, они могут быть обращены в собственность лица, на территории которого находятся (собственника или иного титульного владельца земельного участка, водоема и т. д.), путем совершения им фактических действий, свидетельствующих об обращении этих вещей в свою собственность. Иные брошенные собственником вещи могут поступить в собственность нового владельца лишь путем признания их бесхозными в судебном порядке.

Нашедший потерянную вещь (находку) в соответствии со ст. 227 ГК РФ обязан уведомить о находке лицо, потерявшее вещь, либо иного известного ему законного владельца вещи, либо сдать ее в милицию, орган местного самоуправления, либо владельцу помещения или транспортного средства, в котором обнаружена потерянная

Понятие и содержание права собственности. Основания приобретения и прекращения права собственности на объекты вещь. Нашедший вещь вправе хранить ее у себя, отвечая в этом случае за ее возможную утрату или повреждение при наличии грубой неосторожности или умысла и в пределах стоимости такой вещи. По истечении шести месяцев с момента заявления о находке органу милиции или местного самоуправления и отсутствия сведений о законном владельце вещи нашедший вещь приобретает на нее право собственности. При его отказе от этого на найденную вещь возникает право муниципальной собственности (ст. 228 ГК РФ). Нашедший вещь имеет право на возмещение расходов по хранению этой вещи либо от ее законного владельца, либо от органа местного самоуправления, в собственность которого поступила найденная им вещь, а также право на вознаграждение за находку от лица, уполномоченного на получение вещи (ст. 229 ГК РФ).

Во всех этих случаях речь идет о движимом имуществе. Аналогичный по сути правовой режим приобретают и безнадзорные животные, которые по истечении шести месяцев с момента заявления об их задержании и необнаружении их законного владельца поступают в собственность нашедшего их лица, а при его отказе — в муниципальную собственность (п. 1 ст. 231 ГК РФ). При возврате безнадзорных животных прежнему владельцу обнаружившее их лицо имеет право на возмещение необходимых расходов, понесенных на их содержание, а при возврате домашних животных — также и на вознаграждение по правилам о вознаграждении за находку.

**Первоначальным** способом приобретения права собственности является обнаружение клада, т. е. зарытых в земле или сокрытых иным способом наличных денег или других ценных предметов, собственник которых не может быть установлен либо утратил на них право (п. 1 ст. 233 ГК РФ). В отличие от прежнего порядка, в соответствии с которым клад во всех случаях подлежал передаче в собственность государства, теперь он поступает собственнику имущества, в котором был сокрыт клад (земельного участка, строения и т. п.), и лицу, обнаружившему клад, причем в равных долях, если соглашением между ними не предусмотрено иное. Если же предварительного согласия собственника имущества, в котором был обнаружен клад, не было получено, клад целиком должен поступить именно ему, а не обнаружившему клад лицу.

Лишь входящие в состав клада вещи, относящиеся к памятникам истории и культуры, подлежат передаче в государственную собственность с вознаграждением в размере половины их стоимости, поступающем собственнику имущества, где был сокрыт клад, и нашедшему его лицу. При неполучении последним предварительного согласия собственника на раскопки или поиск ценностей указанное вознаграждение целиком поступает собственнику.

**Производные** способы приобретения права собственности. При таких способах приобретения права собственности учитывается воля прежнего собственника (отчуждателя вещи), поэтому здесь основания приобретения права собственности у одних лиц одновременно являются основаниями прекращения этого же права у других лиц. Речь обычно идет о различных договорах — купли-продажи, мены, дарения,

Понятие и содержание права собственности. Основания приобретения и прекращения права собственности на объекты аренды с выкупом и прочих, а также о наследовании имущества граждан или культуры | 6  
правопреемстве в отношении имущества юридических лиц или публично-правовых образований. Каждый из этих способов специально урегулирован законом в соответствующих институтах (договорного права, наследственного права, правопреемства при реорганизации юридических лиц), выходящих за рамки права собственности.

**Особый** способ передачи имущества из публичной в частную собственность представляет собой приватизация. Заключаемые в ходе приватизации сделки по приобретению в частную собственность приватизируемого имущества являются гражданско-правовыми договорами (чаще всего договорами купли-продажи). Решение о приватизации конкретного объекта выступает формой осуществления публичным собственником своего правомочия по распоряжению принадлежащим ему имуществом. Порядок осуществления этого правомочия установлен специальными нормативными актами о приватизации.

В соответствии со ст. 217 ГК РФ порядок приватизации должен устанавливаться специальными законами, а общие правила о приобретении и прекращении права собственности применяются здесь лишь в той мере, в какой соответствующие отношения не урегулированы указанными законами. Порядок приватизации определяет лишь процедуру (способы) приватизации, но не ее объекты. Последние устанавливают соответствующие публичные собственники, руководствуясь своими интересами и нормативными актами.

## **Прекращение права собственности**

Прекращение права собственности происходит лишь в случаях, прямо предусмотренных законом. Прежде всего, это случаи прекращения данного права по воле собственника. Такие случаи охватывают две группы ситуаций: отчуждение собственником своего имущества другим лицам и добровольный отказ собственника от своего права. В первом случае речь идет о различных сделках по отчуждению своего имущества, совершаемых его собственником (купля-продажа во всех ее разновидностях, мена, дарение, аренда с выкупом и т. д.). Порядок прекращения права собственности отчуждателя (и возникновения права собственности у приобретателя) регулируется главным образом нормами о сделках и договорах.

В соответствии со ст. 236 ГК РФ допускается **добровольный** отказ собственника от принадлежащего ему права (а по сути — его отказ от конкретной вещи или вещей) путем либо публичного объявления об этом, либо совершения реальных действий, бесспорно свидетельствующих об этом его намерении (например, выброс имущества). Важно иметь в виду, что до приобретения права собственности на вещь, от которой отказался ее прежний владелец, другим лицом права и обязанности первоначального собственника не прекращаются. Это означает не только возможность «возврата» данной вещи прежнему собственнику (поскольку он и так не утратил на нее своего права), но и возможность возложения на него ответственности, например, за

Понятие и содержание права собственности. Основания приобретения и прекращения права собственности на объекты причиненный данной вещью вред (если выброшенная собственником вещь обладала какими-либо вредоносными свойствами, как, например, старый телевизионный кинескоп). | 7 культуры

**Особый** случай прекращения права собственности представляет собой приватизация государственного и муниципального — имущества (ст. 217 ГК РФ). Она распространяется только на имущество, находящееся в государственной и муниципальной собственности, и всегда становится основанием возникновения права частной собственности (граждан и юридических лиц). Приватизация проводится по решению самого публичного собственника и предполагает получение им определенной платы за приватизированное имущество. Ее объектами является имущество, в основном недвижимое, прямо указанное в этом качестве в законе. Она может производиться только в порядке, предусмотренном законами о приватизации, а не общим гражданским законодательством.

Право собственности на вещь прекращается **также** с ее гибелью или уничтожением, поскольку при этом исчезает сам объект данного права. Иное дело — причины, по которым это произошло. В случае гибели вещи подразумевается, что это произошло при отсутствии чьей-либо вины, в силу случайных причин или действия непреодолимой силы, за результаты которых никто, как правило, не отвечает. Тогда риск утраты имущества по общему правилу лежит на самом собственнике (ст. 211 ГК РФ). Если же вещь уничтожена по вине иных (третьих) лиц, они несут перед собственником имущественную ответственность за причинение вреда.

**Принудительное** изъятие у собственника принадлежащего ему имущества допустимо только в случаях, прямо перечисленных п. 2 ст. 235 ГК РФ. Перечень таких случаев сформулирован исчерпывающим образом, не допускающим его расширения даже иным законом. В этом состоит одна из важных гарантий прав собственника. Конкретные основания изъятия имущества у собственника помимо его воли и в этих случаях должны быть прямо предусмотрены законом.

Изъятие имущества у собственника в названных случаях по общему правилу производится на возмездных основаниях, т. е. с компенсацией собственнику стоимости изымаемой вещи (вещей).

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

Понятие и содержание права собственности. Основания приобретения и прекращения права собственности на объекты культуры | 8  
Действующий закон не исключает возможности **национализации**, т. е. обращения в государственную собственность имущества, находящегося в частной собственности граждан и юридических лиц (п. 2 ст. 235, ст. 306 ГК РФ). Она, однако, может осуществляться лишь на основании специального федерального закона и с возмещением собственнику не только стоимости вещи (имущества), но и всех причиненных этим убытков.

Лишь в двух случаях закон допускает **безвозмездное** изъятие у собственника принадлежащего ему имущества помимо его воли:

1. обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам (поскольку ст. 24, 56 и 126 ГК РФ допускают обращение взыскания кредиторов на имущество собственников-должников);
2. конфискация имущества собственника в соответствии со ст. 243 ГК РФ.