

# Право собственности физических и юридических лиц

# План

1. Право собственности физических лиц.
2. Особенности права собственности граждан на отдельные виды объектов.
3. Право собственности юридических лиц.
4. Право собственности коммерческих организаций.
5. Право собственности некоммерческих организаций.

# 1. Право собственности физических лиц.

Основные виды права собственности:

А. право частной собственности можно представить в виде: 1) права частной собственности физических лиц (граждан, иностранных граждан, лиц без гражданства, лиц с двойным гражданством); 2) права частной собственности юридических лиц (коммерческих и некоммерческих организаций).

Право публичной собственности можно представить в виде права собственности: Российской Федерации (федеральной собственности); субъектов РФ (государственная собственность); муниципальных образований (муниципальная собственность).

- Право частной собственности в объективном смысле - это совокупность (институт) юридических норм, регулирующих приобретение, осуществление и прекращение этого права. Указанные нормы содержатся в Конституции РФ, Гражданском кодексе, иных федеральных законах.
- Право частной собственности в субъективном смысле - это содержание субъективного права, правомочия его обладателя по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом.

Право собственности гражданина можно определить как обеспеченные законом вид и меру возможного поведения лица в отношении принадлежащей ему вещи (имущества), что позволяет гражданину осуществлять наиболее полное господство над этой вещью (имуществом).

# Виды???

- Право собственности гражданина
- Право собственности индивидуального предпринимателя

# Основания возникновения (экономические)

Две формы присвоения:

- индивидуальная реализуется либо путем собственной деятельности, не направленной на извлечение прибыли (например, работа в личном подсобном хозяйстве), либо путем осуществления предпринимательской деятельности, основанной на собственном труде, которая возможна как с образованием, так и без образования юридического лица.
- коллективная форма присвоения также осуществляется двумя способами - либо собственным трудом в качестве наемного работника, либо путем осуществления предпринимательской деятельности, основанной на привлечении наемного труда.



# Первоначальные и производные способы возникновения права собственности гражданина

К первоначальным способам возникновения права собственности граждан относятся: производство (создание) новой вещи из принадлежащих гражданину материалов (п. 1 ст. 218 ГК РФ); сбор общедоступных вещей (ст. 221 ГК РФ); обращение в собственность гражданина утерянной вещи, хозяин которой не обнаружен; истечение срока приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ); и др.

При производных способах возникновения права собственности индивидуальное присвоение может осуществляться и со стадии обмена и распределения имущества, путем заключения договоров, принятия наследства, реорганизации юридических лиц и др. (п. п. 2 - 4 ст. 218 ГК РФ). При этом закон предусматривает некоторые особые основания возникновения права собственности граждан (например, приватизация).

# Специфические для граждан основания приобретения:

- а) приобретение гражданами права собственности на деньги, получаемые ими из иных, не гражданско-правовых источников - заработная плата по трудовому договору, всякого рода социальные выплаты (пенсии, пособия и т.д.), алименты и ряд других;
- б) приобретение права собственности по гражданско-правовым основаниям, присущим исключительно гражданам - возмещение вреда здоровью и жизни, вознаграждение по договорам авторского заказа, выплаты авторам на основании права следования и т.д.;
- в) по общему правилу приобретение гражданином права собственности на недвижимость (квартиру, дачу, гараж, иное помещение), предоставленную ему кооперативом, - с момента полного внесения своего паевого взноса за эту недвижимость (п. 4 ст. 218 ГК РФ);
- г) приобретение имущества на праве совместной собственности относится, как правило, к физическим лицам (совместная собственность супругов, членов крестьянского (фермерского) хозяйства).

# Объекты права собственности граждан

- в собственности граждан может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может им принадлежать
- количество и стоимость имущества, которое может находиться в собственности граждан, не ограничивается, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены федеральным законом в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (п. 3 ст. 55 Конституции РФ, абз. 2 п. 2 ст. 1 и п. 2 ст. 213 ГК РФ).

Объектом права собственности граждан могут быть не все виды имущества, ограниченные в обороте

- например, объекты исключительной собственности государства. К ним относятся: природные ресурсы континентального шельфа и морской экономической зоны, памятники истории и культуры, радиоактивные материалы, военная техника и некоторые другие объекты.
- объектов, которые могут находиться в собственности частных лиц только по специальному разрешению ограниченных в обороте (абз. 2 п. 2 ст. 129 ГК РФ) (к примеру, охотничье оружие и др.).

# Пределы

- вводятся в интересах соблюдения прав, охраны здоровья и законных интересов других лиц, охраны окружающей среды, защиты нравственности, конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства (п. 2 ст. 1, п. п. 2, 3 ст. 209 ГК РФ)

## 2. Особенности права собственности граждан на отдельные виды объектов.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

## Статья 261. Земельный участок как объект права собственности

2. Если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.
3. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

## Статья 262. Земельные участки общего пользования. Доступ на земельный участок

- 1. Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.
- 2. Если земельный участок не огорожен либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику.



## Статья 263. Застройка земельного участка

1. Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260).

2. Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке.

Последствия самовольной постройки, произведенной собственником на принадлежащем ему земельном участке, определяются статьей 222 настоящего Кодекса.

## Статья 288. Собственность на жилое помещение

1. Собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

2. Жилые помещения предназначены для проживания граждан.

Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.

3. Размещение в жилых домах промышленных производств не допускается.

Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, определяемом жилищным законодательством.

## Статья 289. Квартира как объект права собственности

Собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (статья 290).

## Статья 290. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме

1. Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.
2. Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

## Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение

Если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

### 3. Право собственности юридических лиц.