

Тема 11. Общие положения о праве собственности (2 часа)

План

1. Понятие права собственности.
2. Содержание права собственности.
Пределы осуществления права собственности.
3. Основания возникновения и прекращения права собственности (общие положения).

АКТЫ ТОЛКОВАНИЯ

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"

Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 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"

Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"

"Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013) (ред. от 04.03.2015)

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 N 153 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения"

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 N 143 <Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации>

Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания"

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.04.1997 N 13 "Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"

1. Понятие права собственности.

Собственность:

- как экономическая категория представляет собой отношения между людьми и иными участниками общественных отношений по поводу вещей, которые состоят в принадлежности материальных ценностей одним лицам и соответственно в отчужденности этих же благ от всех других лиц.

- как совокупность возможных действий по отношению к вещи, обусловленных ее потребительскими свойствами, способностью удовлетворять потребности отдельно взятой личности, их объединений и общества в целом.

Право собственности как базовый, фундаментальный институт основано на трех исходных положениях:

а) вещи, иные внешне объективированные предметы как объект собственности (связь вещи и отношения собственности);

Право собственности неразрывно связано с вещью и переходит вместе с ней, в чьих бы руках, в каком положении вещь ни находилась, прикреплено к ней.

б) отношение собственника к вещам "как к своим";

С философской стороны собственность представляет собой своего рода распространение (проекцию) абсолютной, исключительной и всеобъемлющей власти человека на внешние предметы.

в) полное, абсолютное обладание объектом собственности.

Отличительное свойство вещного права состоит в том, что в нем содержится господство над имуществом, имеющим значение вещи, и притом господство непосредственное, так что хозяин простирает все действие своего права непосредственно своим лицом на самую вещь, без отношения к какому-либо другому лицу, и не через другое лицо, сам собой. (К.П. Победоносцев)

Право собственности в объективном смысле

Ю.К. Толстой: это система правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещью по собственному усмотрению и в своих интересах, а также отношения по устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства.

А.П. Сергеев: система норм права, наиболее полно обеспечивающих возможность владеть, пользоваться и распоряжаться индивидуально-определенной вещью по своему усмотрению, независимо от других лиц и без ограничения по сроку.

Право собственности в субъективном смысле

В.П. Камышанский: наиболее полное вещное право, в котором усмотрение собственника определяется его волей, пределами и ограничениями, установленными законом в интересах третьих лиц и общества в целом.

Е.А. Суханов: закрепленная законом возможность лица по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его содержания.

Признаки права собственности

- отношение субъекта к вещи, юридически закрепляющее его господство над вещью (в то время как обязательственное право есть отношение между субъектами, выступающими в качестве носителей прав и обязанностей)
- объектом права собственности всегда является некая вещь (имущество) - индивидуально-определенные вещи, а также вещи, определенные родовыми признаками, в случае их индивидуализации (Концепция развития гражданского законодательства)

Признаки права собственности

- является правом абсолютным
- абсолютный характер защиты права собственности
- вещно-правовой характер защиты
- бессрочный характер
- право следования

2. Содержание права собственности. Пределы

1. **Осуществления права** Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (п. 1 ст. 209 ГК).

М.М. Сперанский – автор «триады правомочий собственника».

Под правомочием владения в российской цивилистике понимается основанная на законе возможность иметь у себя данное имущество, содержать его в своем хозяйстве, фактически и физически обладать им.

Владение - это длительное, укрепившееся, обеспеченное от постороннего вмешательства физическое реальное господство над вещью в единстве corpus и animus, т.е. фактическое господство, соединенное с намерением владеть.

Владение можно рассматривать с различных аспектов:

- а) полномочие собственника (прямое, непосредственное, самостоятельное владение);
- б) владение, отделенное от права собственности и переданное собственником иным лицам (титულным владельцам) на определенный договором срок или до востребования (производное, опосредованное, несамостоятельное, титульное владение);
- в) иное законное владение, не связанное с правом собственности (к примеру, давностное владение);
- г) незаконное владение (к примеру, владение чужой вещью лицом, похитившим эту вещь).

- Дискуссия: владение – юридический факт или правомочие в рамках титула?

Владение - это длительное, укрепившееся, обеспеченное от постороннего вмешательства физическое реальное господство над вещью в единстве corpus и animus, т.е. фактическое господство, соединенное с намерением владеть.

Владение можно рассматривать с различных аспектов:

- а) полномочие собственника (прямое, непосредственное, самостоятельное владение);
- б) владение, отделенное от права собственности и переданное собственником иным лицам (титულным владельцам) на определенный договором срок или до востребования (производное, опосредованное, несамостоятельное, титульное владение);
- в) иное законное владение, не связанное с правом собственности (к примеру, давностное владение);
- г) незаконное владение (к примеру, владение чужой вещью лицом, похитившим эту вещь).

- Правомочие пользования представляет собой основанную на законе возможность эксплуатации, хозяйственного или иного использования имущества путем извлечения из него полезных свойств.
- Правомочие распоряжения означает возможность определять юридическую судьбу имущества путем изменения его принадлежности, состояния или назначения (отчуждение по договору, передача по наследству, уничтожение и т.п.)
- Правомочие управления?

Пределы ПС

- собственник осуществляет принадлежащие ему правомочия по своему усмотрению
- мера возможного поведения собственника в отношении принадлежащего ему имущества является абсолютной и от воли других лиц не зависит

Ограничения:

- действия собственника не должны противоречить закону и другим нормативным актам;
- Собственник не должен своими действиями нарушать права и правомерные интересы других лиц
- Возможно ограниченное пользование имуществом другими лицами - например, при сервитуте
- дополнительные ограничения правомочий предусматривает закон для собственников земли (земельных участков) и других природных ресурсов

Обязанности собственника

- Статья 210. Бремя содержания имущества

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статья 211. Риск случайной гибели имущества

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.

3. Основания возникновения и прекращения права собственности

Основания приобретения права
собственности (титутлы) - это юридические
факты, с которыми закон связывает
возникновение права собственности у
конкретного субъекта.

Основания возникновения ПС

- Первоначальные

возникает впервые, поскольку имущество вообще не имеет собственника **либо** на собственника не переходят обязательства прежнего собственника в отношении этого имущества, равно как и обременения имущества

- Производные

наличие правопреемства, то есть переход прав и обязанностей предыдущего собственника к новому собственнику

Первоначальные способы приобретения права собственности

а) приобретение права собственности на вновь созданную вещь

Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом (п. 1 ст. 218 ГК)

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. (ст. 219 ГК);

- Первый. Изготовление вещи по договору (чаще всего по договору подряда). Право собственности в этом случае возникает не у того, кто непосредственно изготовил вещь, а у заказчика - ведь фактический изготовитель создавал вещь не для себя.
- Второй. Изготовление вещи непосредственно собственником. В данном случае наличие каких-либо договоров не предполагается. Новая вещь создается из материала, который принадлежит создающему, и путем использования иного имущества, также принадлежащего создающему.

б) приобретение права собственности на переработанную движимую вещь (ст. 220 ГК);

- право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов, приобретает собственником материалов
- если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов, право собственности на новую вещь приобретает лицо, которое, действуя добросовестно, осуществило переработку для себя
- Собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку, вправе требовать передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков

в) приобретение права собственности на плоды, продукцию, доходы (ч. 2 п. 1 ст. 218, ст. 136 ГК);

- Право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, приобретает по основаниям, предусмотренным статьей 136 настоящего Кодекса.
- Плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений.

г) обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (ст. 221 ГК);

Условия обращения в собственность:

1) Предоставление права на сбор

- в соответствии с законом,
- общим разрешением, данным собственником, или
- в соответствии с местным обычаем

2) на определенной территории допускается

3) Определены действия:

сбор ягод, добыча (вылов) рыбы и других водных биологических ресурсов, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных,

право собственности на соответствующие вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу.

д) приобретение права собственности на самовольную постройку (ст. 222 ГК).

Самовольная постройка:

- здание, сооружение или другое строение,
- возведено, создано на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта,
- либо возведено, создано без получения на это необходимых разрешений
- или возведено, создано с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

- Общее правило:
не приобретает на нее право
собственности
постройка подлежит сносу
осуществившим ее лицом либо за его счет

Право собственности может быть признано судом

при одновременном соблюдении следующих условий:

- за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка,
- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

е) приобретение права собственности на бесхозяйное имущество (ст. ст. 225 - 233);

Бесхозяйной является вещь, которая:

- не имеет собственника
- или собственник которой неизвестен
- либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Виды: бесхозяйные недвижимые вещи (ст. 225), вещи, от которых собственник отказался (статья 226), находки (статьи 227 и 228), безнадзорные животные (статьи 230 и 231) и клад (статья 233).

- **Бесхозные недвижимые – на год на учет в ОМС, по истечении года может быть передана в муниципальную собственность по решению суда, в случае отказа – возвращена собственнику или приобретена в силу приобретательной давности.**

Движимые вещи, от которых собственник отказался

Титульный владелец земельного участка или иного объекта, где находится брошенная вещь, имеет право обратиться эти вещи в свою собственность, если:

- стоимость вещи явно ниже суммы, соответствующей пятикратному минимальному размеру оплаты труда (5 x 100 руб.), либо брошенные лом металлов, бракованная продукция, топляк от сплава, отвалы и сливы, образуемые при добыче полезных ископаемых, отходы производства и другие отходы,
- приступило к их использованию или совершило иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

Другие брошенные вещи поступают в собственность лица, вступившего во владение ими, если по заявлению этого лица они **признаны судом бесхозными**.

Находка

- немедленно уведомить об этом лицо, потерявшее ее, или собственника вещи или кого-либо другого из известных ему лиц, имеющих право получить ее, и возвратить
- Если лицо, имеющее право потребовать возврата найденной вещи, или место его пребывания неизвестны, нашедший вещь обязан заявить о находке в полицию или в орган местного самоуправления
- вправе хранить ее у себя либо сдать на хранение в полицию, орган местного самоуправления или указанному ими лицу
- Если в течение шести месяцев с момента заявления о находке в полицию или в орган местного самоуправления (пункт 2 статьи 227) лицо, управомоченное получить найденную вещь, не будет установлено или само не заявит о своем праве на вещь нашедшему ее лицу либо в полицию или в орган местного самоуправления, нашедший вещь приобретает право собственности на нее

Безнадзорные животные

- возвратить их собственнику
- если собственник животных или место его пребывания неизвестны, не позднее трех дней с момента задержания заявить об обнаруженных животных в полицию или в орган местного самоуправления, которые принимают меры к розыску собственника
- Оставить у себя на хранении или передать кому-либо, имеющему соответствующие условия
- Если в течение шести месяцев собственник не будет обнаружен или сам не заявит о своем праве на них, лицо, у которого животные находились на содержании и в пользовании, приобретает право собственности на них.
- При отказе этого лица от приобретения в собственность содержавшихся у него животных они поступают в муниципальную собственность и используются в порядке, определяемом органом местного самоуправления.

Клад

Клад, то есть зарытые в земле или сокрытые иным способом деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право, поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество (земельный участок, строение и т.п.), где клад был сокрыт, и лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное.

ж) приобретение права собственности по давности владения (приобретательная давность - ст. 234 ГК);

- Добросовестно (владелец не знает и не должен знать о том, что у имущества есть собственник, не знает и не должен знать, что у него самого право собственности не возникло), открыто и непрерывно владеет как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет,

- можно присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

- течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 настоящего Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

з) добросовестное приобретение имущества от неуправомоченного отчуждателя (ч. 2 п. 2 ст. 223, ст. 302 ГК);

приобретения права собственности по воле прежнего собственника

- а) приобретение права собственности на основании сделки по отчуждению имущества (ч. 1 п. 2 ст. 218);
- б) приобретение права собственности на имущество в порядке наследования (ч. 2 п. 2 ст. 218 ГК);
- в) приобретение права собственности на имущество в результате реорганизации юридических лиц (ч. 3 п. 2 ст. 218 ГК);
- г) приобретение права собственности на имущество в результате приватизации (ст. 217, ч. 2 п. 2 ст. 235 ГК).
- д) приобретение права собственности членом жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другим лицом, имеющим право на паенакопления, полностью внесшими свой паевой взнос (п. 4 ст. 218 ГК)

Прекращение права собственности

- Основания прекращения права собственности - это юридические факты, с которыми закон связывает утрату конкретным субъектом права собственности на имущество (ст. 235 ГК)

Группы оснований:

- не влечет возникновения права собственности у других лиц на это имущество
- может повлечь возникновение права собственности у других лиц на это имущество
- влечет возникновение права собственности на это имущество у других лиц

- Прекращение права собственности без перехода его к другим лицам - это случай физической гибели (уничтожения) имущества.
- От физической гибели вещи следует отличать гибель юридическую, при которой возникает новое право собственности.

Может повлечь возникновение права собственности

- Отказ от права собственности

Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество. Отказ совершается путем юридических действий (объявление об отказе) либо путем фактических действий, определенно свидетельствующих об устранении собственника от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество (например, вынос вещи в места сбора мусора).

Прекращается право в момент его приобретения другим лицом.

Прекращение с последующим правопреемством

Принудительные основания:

1) Обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам (ст. 237 ГК РФ).

2) Отчуждение имущества собственника, которое не может ему принадлежать в силу закона (ст. 238 ГК РФ).

3) Принудительное изъятие с целью выкупа у собственника:

- бесхозяйственно содержимых культурных ценностей (ст. 240 ГК РФ);

- домашних животных при ненадлежащем обращении с ними (ст. 241 ГК РФ);

- бесхозяйственно содержимого жилого помещения (ст. 293 ГК РФ);

- земельного участка по решению суда (ст. ст. 282, 284 - 286 ГК РФ);

- недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится (ст. 239 ГК РФ).

- 4) Прекращение права собственности на недвижимость или права собственности на земельный участок при прекращении права пользования земельным участком (п. 2 ст. 272 ГК РФ).
- 5) Утрата собственником права на долю в общем имуществе в связи с выплатой компенсации (п. 5 ст. 252 ГК РФ).
- 6) Реквизиция имущества собственника (ст. 242 ГК РФ).
- 7) Национализация имущества, находящегося в частной собственности (ч. 3 п. 2 ст. 235 ГК РФ).
- 8) Конфискация имущества собственника (ст. 243 ГК РФ).**
- 9) Прекращение права собственности на контрафактные материальные носители и на оборудование, используемое или предназначенное для совершения нарушения исключительных прав (п. п. 4 и 5 ст. 1252 ГК РФ).**

Добровольные основания для прекращения права собственности: