**Возникновение права собственности. Способы приобретения**

  **Диплом**

2010

**Содержание**

**Введение**……………………………………………………………….

1. **Возникновение права собственности. Общие положения**……
1.1. Институт возникновение права собственности в истории гражданского права………………………………………………………………………..
1.2. Основание и способ приобретения права собственности. Соотношение понятий и классификация …………………………………………............

**2. Первоначальные способы приобретения права собственности**……………………………………………………………..
2.1. Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь, плоды, продукцию, доходы и самовольную постройку. Переработка.…………………………………………………………………....
2.2. Завладение как способ (основание) приобретения права собственности………………………………………

**3. Производные способы приобретения права собственности**……………………………………………………………..
3.1. Приобретение права собственности по сделке………………………………………………………………………………
3.2. Приобретение права собственности в порядке наследования. Правопреемство юридических лиц при реорганизации……………………………………………………………………

**Заключение**……………………………………………………………………….

**Список литературы**……………………………………….

**Приложения**…………………………………………….

|  |
| --- |
| [Вернуться в библиотеку по экономике и праву: учебники, дипломы, диссертации](http://учебники.информ2000.рф/index.shtml)[Рерайт текстов и уникализация 90 %](http://учебники.информ2000.рф/rerait-diplom.shtml)[Написание по заказу контрольных, дипломов, диссертаций. . .](http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml) |

Введение

Право собственности – «краеугольный камень» всей нынешней хозяйственной жизни общества и как составная часть вещного права является неотъемлемым элементом национального гражданского законодательства любого развитого государства. В особенности в странах с рыночной экономикой, где частная собственность играет ведущую роль, где каждый участник гражданского оборота, приобретая ту или иную вещь (будь она движимая или недвижимая), должен быть уверен в бесповоротном праве собственности на нее. Словом, в обществе, в котором собственность является его экономической базой и ядром имущественных отношений, изучение вопроса о праве собственности становится актуальным. И в России в последние десятилетия наблюдается процесс возвращения интереса к праву собственности и его институтам, и главным образом к институту приобретения права собственности.

**Вернуться в каталог готовых дипломов и магистерских диссертаций –**

[**http://учебники.информ2000.рф/diplom.shtml**](http://учебники.информ2000.рф/diplom.shtml)

Необходимо отметить, что отношение законодателя и ученых в нашей стране к различным идеям и теориям, в частности к концепции права собственности, ставилось в зависимость от социально-политической обстановки и режима. В послереволюционный период вопрос о приобретении права собственности рассматривался только в контексте государственных хозяйствующих субъектов, иные участники гражданского оборота из поля зрения законодателя выпали. Так, практически не получили нормативного регулирования способы приобретения права собственности несвязанные с переходом права собственности по договорам и сделкам (первоначальные способы). Причиной такого положения вещей, конечно же, являлась действовавшая тогда презумпция права государственной собственности, когда стоимость и количество имущества, находящегося в личной собственности граждан, было лимитировано и вся научная работа ученых-правоведов того времени сводилась лишь к одному – дать какое-либо приемлемое объяснение позиции законодателя. С переходом от централизованной экономики к модели экономики рыночного типа перед российским обществом встала необходимость установления новых правил регулирования отношений, возникающих по поводу приобретения права собственности. Был принят новый Гражданский кодекс, и в 14 главе были изложены основные положения о приобретении права собственности, которые существенно, а в отдельных случаях и принципиально отличаются от ГК РСФСР 1964 г. В новых нормах был воплощен как зарубежный опыт законодательного регулирования отношений собственности, так и весь накопленный отечественный опыт, в том числе опыт дореволюционного законодательства и достижения русской правовой науки. Между тем, правовое регулирование института приобретения права собственности на деле оказалось недостаточно разработанным и эффективным (например, нормы о находке и нормы по поводу обнаружения кладов). Выяснилось, что еще много вопросов стоит перед законодателем, которые требуют своего решения. Правовая наука, также занимаясь регламентацией отдельных способов приобретения права собственности, не выработала до сих пор единого подхода к пониманию природы приобретения права собственности как правового явления. В то время как именно такое теоретическое осмысление института приобретения права собственности является той основой, которая потом ляжет в практическую плоскость для совершенствования законодательной базы и устранения пробелов в регулировании.

 Поэтому, представляется, что избранная тема исследования на сегодняшний день весьма актуальна и нуждается как в теоретическом, так и в практическом изучении.

***Целью*** настоящего дипломного исследования является поиск путей повышения эффективности правового регулирования отношений, возникающих по поводу приобретения права собственности, и выработке на основе полученных результатов конкретных предложений по совершенствованию существующего гражданского законодательства. В соответствии с поставленной целью автором сформулированы следующие ***задачи*** исследования:

- выработать общее понятие приобретения права собственности, раскрыть его природу как правового и социального явления

- привести классификацию способов и оснований приобретения права собственности и основные доктринальные подходы о соотношении понятий способов и оснований

- рассмотреть процесс правового регулирования в сфере приобретения права собственности в историческом развитии

- исследование каждого способа приобретения права собственности в отдельности

- выявление пробелов и неточностей в правовом регулировании института возникновения права собственности и разработка предложений по его совершенствованию.

***Объектом*** дипломного исследования являются общественные отношения в сфере правового регулирования приобретения права собственности. ***Предметом*** - нормы гражданского законодательства, регулирующие отношения по приобретению права собственности.

Методологическую основу исследования составили следующие частно-научные методы: формально-логический, исторический, сравнительно-правовой, технико-юридический и метод системного анализа (или комплексного исследования). В качестве правовой научной базы использовались работы таких отечественных ученных как: Абова Т.Е., Аксенова Е.В., Андреев В.К., Андреев Ю.Н., Барщевский М.Ю., Богуславский М.М., Владимирский-Буданов М.Ф., Исаев И., Камышанский В.П., Карпычев М.В., Коршунов Н.М., Кузбагаров А.Н., Мейер Д.И., Новицкий И.Б., Перетерский И.С., Пилеев В. Покровский И.А. Русецкий А., Санникова Л.В., Светлаков А.Б., Седаков С., Селиверстов Т. В, Сергеев А.П., Толстой Ю.Н., Толчеев Н.К., Хужин А.М., Эриашвили Н.Д. Работа выполнена на основе действующего гражданского законодательства Российской Федерации. В работе использована судебная практика Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Федерального Арбитражного Суда Северо-Западного Округа и Калининградского областного суда.

***Научная новизна*** данной работы заключается в комплексном исследовании вопросов, связанных с приобретением права собственности и выработке предложений по решению проблем в правовом регулировании этих отношений.

***Практическая значимость*** - в том, что приведенные в ней предложения могут быть использованы для совершенствования действующего российского законодательства, в той его части, где регулируются отношения, возникающие по поводу приобретения права собственности.

Дипломная работа состоит из трех разделов, введения, заключения, библиографического списка и приложений.

**1. Возникновение права собственности. Общие положения**

**1.1. Институт возникновение права собственности в истории гражданского права**

Для полного и всестороннего исследования вопроса о возникновении права собственности, необходимым представляется рассмотрение его в исторической ретроспективе: как возник этот институт права и как изменялся на разных исторических этапах своего развития.

Самый древний источник права – Законы Ману в Древней Индии (II в. до н.э. и II в. н.э.), четко проводивший границу между собственностью и владением и значительное внимание уделявший именно охране частной собственности, указывает на восемь возможных способов возникновения права собственности: наследование, получение в виде дара, находка, покупка, завоевание, ростовщичество, исполнение работы и получение милостыни. Древнему Индийскому праву также был известен и такой способ как приобретательная давность, характерной чертой которого являлось то, что только при законном подтверждении из владельца человек превращался в собственника.

Особенностью регулирования права собственности в Древней Индии было то, что приобретение вещи допускалось только непосредственно у собственника, и поэтому доказывание своего права собственности, ссылаясь на добросовестное владение не допускалось. Обнаруженная украденная вещь, даже у добросовестного приобретателя, возвращалась законному собственнику.

Свою разработанную систему способов приобретения права собственности имело и Римское право. Основные положения были изложены в Законах XII таблиц (451-450 гг до н. э.), а также в Кодексе Юстиниана (529-534 гг н.э.).

Законы XII таблиц называют такие способы приобретения права собственности как: приобретение права собственности на плоды, спецификация (переработка), оккупация, клад, приобретательная давность и приобретение права собственности по договору. В классическом римском праве для договорного приобретения собственности применялись три способа: манципация (mancipatio), «мнимый судебный процесс» (in iure cessio) и передача (traditio). В праве Юстиниана из них сохранилась только традиция (передача).

Интересным является то, что в период действия Законов XII таблиц в основе классификации способов лежал не только признак первоначального или производного возникновения права собственности, но и исторический признак принадлежности к цивильному праву или к праву народов. Переход собственности допускался только между лицами, способными отчуждать и приобретать имущество и осуществлялся путем договоров и сделок в обороте между живыми (inter vivos), а также на основе сделок mortis causa, т.е. путем наследования по завещанию и отказов, а равно и путем наследования по закону.

Как и право Древней Индии, Римское право также требовало на стороне отчуждателя вещи действительного наличия права собственности. Исходя из этого требования, были объявлены объективно неспособными к передаче права собственности ворованные вещи - res furtivae. Этот порок вещей (vitium rei) снимался с них, если они снова проходили через руки собственника, даже без его ведома.

Характерным в Римском праве было то, что там господствовало начало полной бесформальности сделок на недвижимость, переход права собственности на землю мог быть осуществлен путем простой, лишенной каких-либо форм ее передачи.

На Руси институт собственности считался объектом полного господства собственника. Поэтому он и получил соответствующее регулирование в таких источниках как Русская Правда и позже в Псковской и в Новгородской судной грамоте. Древнерусскому праву хорошо известен был способ приобретения права собственности - передача, он особо выделялся среди других способов, таких как давность владения, завладение (заимка), отделение плодов и наследование.

 Передача права собственности осуществлялась на основа­нии договоров и должна была сопровождаться определенным обрядом и обязательно публично, также использовались символы. Передача права собственности происходила физически, т.е. вещь или заменяющий ее символ передавались реально.

 Институт давности появляется в законодательстве весьма поздно, в середине XV века в Псковской судной грамоте, в других славянских законодательствах институт давности встречается с XIII в. Но практически давность владения на землю существовала и ранее. Так, в первых актах о сделках встречаются постоянные ссылки на старину владения как основание права собственности. Необходимо отметить то, что древнерусское право применяло нормы о давности владения только в отношении земель.

 Собственность на землю могла приобретаться путем завладения свободной землей, т.н. заимкой, при этом границы владения не подлежали какому-либо строгому определению (а «куды соха, топор и коса ходили»). Поздние источники называют и другие способы приобретения на землю: прямой захват общинной земли, княжеские раздачи земель дружинникам, тиунам и церкви, и, купля.

 В соответствии со статьями русской Правды, регулировавшими правила феодального земледелия, феодал, владевший определенной землей, имел право на весь урожай, собираемый с этой земли («отделение плодов»).

 Древнерусское право знало и наследование («статка») как способ приобретения права собственности. Особенностью наследования по Русской Правде являлось то, что среди вещей, переходящих наследникам называются лишь движимые вещи, а о наследовании земель ничего не говорится. Этот факт объясняется скорее всего тем, что право собственности на землю тогда находилось в зачаточном состоянии, и законодателю не представлялось возможным разработать четкую процедуру передачи земли по наследству.

 В Московском государстве законодательное закрепление получил такой способ приобретения права собственности как находка и клад (в то время как древнерусское право не признавало находку как способ приобретения права). Согласно Московскому праву, найденная вещь либо возвращалась собственнику, либо обращалась в собственность государства, а нашедший получал вознаграждение, особенно тогда, когда «употребил труд на спасение вещи от истребления». Лишь в Морском уставе 1720 г. в первый раз установлено, что в случае невозможности определить собственника, вещь становится собственностью находчика. Клад приравнивался к находке, но только как к вещи, не потерянной собственником, а утратившей собственника. Клад не признавался собственностью, ни нашедшего, ни собственника земли, а полностью собственностью государства.

 В Своде законов Российской Империи нормы института возникновения права собственности обогатились новым содержанием, появились точные легальные определения некоторых способов и оснований приобретения права собственности (например, приобретательной давности). Кроме того, данные нормы получили очень широкое доктринальное толкование лучшими цивилистами того времени. В этом смысле особенно отмечаются труды профессора Дмитрия Ивановича Мейера (1819 – 1856), его курс лекций «Русское гражданское право», посвященный анализу гражданского права Российской империи XIX века.

Д.И. Мейер, объявляя несостоятельным традиционное деление способов приобретения права собственности на первоначальные и производные, приводил свою классификацию деления способов. Так, он считал, что способы приобретения права собственности можно разделить на способы, требующие посредства владения, и способы, не зависящие от владения. В соответствии с этим к первой классификации Мейер Д.И. относил передачу, давность, военную добычу и находку (клад), ко второй - пользование, приращение и смешение.

Некоторые изменения претерпел институт возникновения права собственности в Советский период. В связи приоритетом государственной собственности перед частной, была упразднена приобретательная давность; право собственности на находку, клад, безнадзорные вещи, в т.ч. и безнадзорное животное возникало только у государства. Нашедший клад имел право в отдельных случаях лишь на вознаграждение, а нашедший вещь только на возмещение расходов, связанных с хранением и сдачи вещи. ГК РСФСР 1964 года называл как способ приобретения права собственности передачу вещи и отмечал право собственности на плоды и доходы.

Таким образом, те или иные способы приобретения права собственности с развитием экономических отношений на каждом историческом этапе развития менялись и дополнялись. Определенное влияние на становление данного института оказало Римское право, а на сегодняшнюю научную мысль - труды классиков российской цивилистики.

**1.2. Основание и способ приобретения права собственности. Соотношение понятий и классификация**

Право собственности принадлежит к числу субъективных прав, поэтому как любое другое субъективное право, оно может возникнуть лишь при наличии определенного юридического факта. А иногда их совокупности (юридического состава). Эти юридические факты называются основаниями возникновения права собственности. Основаниями возникновения права собственности они называются в ГК РФ и в Главе 14 приводятся наиболее распространенные из них.

Необходимо отметить, что в современной юридической литературе наряду с термином «основание возникновения права собственности» некоторые авторы употребляют термин «способ приобретения права собственности», зачастую используя их как тождественные понятия, хотя, уже известный российский цивилист Д.И. Мейер отмечал, что «легко смешать способы приобретения права собственности со способами приобретения других прав». Данный вопрос является сложным и дискуссионным в науке гражданского права, среди ученных не сложилось единого мнения относительно смыслового содержания этих двух категорий и их соотношения между собой. Такое положение вещей можно объяснить прежде всего тем, что в ГК РФ не содержится легального определения «способ приобретения права собственности», Кодекс употребляет только термин «основания», а термин «способ приобретения права собственности» - понятие доктринальное. Кроме того, в юридической науке не сложилось общей системы построения единой и непротиворечивой теории юридических фактов. Однако для юриста особенно важно внимательное рассмотрение этого вопроса, так как его разрешение имеет практическое значение.

В правовой литературе встречаются разные подходы к этому вопросу. Как уже говорилось выше, одни ученые между «основаниями» и «способами» ставят знак равенства, рассматривая их как взаимозаменяющие категории, обозна­чающие установленные законом юридические факты, лежащие в основе возникно­вения права собственности. Иногда, прямо не утверждая об их тождестве, авторы используют их, не проводя между ними четкого различия. В других существующих подходах, авторы каждое из этих понятий наделяют своим особым юридическим смыслом и содержанием.

Согласно точке зрения известного русского ученого юриста Л.В. Санниковой, под приобретением права собственности следу­ет понимать совокупность юридических и фактических действий, с которыми за­кон связывает возникновение права собственности. В таком значении юридические действия называются «основаниями», а фактические действия — «способами» приобретения права собственности. При этом подчеркивается, что «оснований» самих по себе недостаточно для того, чтобы право собственности возникло, необходимо совершение определенных фактических действии — «способов». В качестве аргумента Л.В. Санникова приводит пример с договором куплей-продажей, который в свое время приводил и Д.И. Мейер. В п.2 ст. 218 ГК РФ договор купля-продажа указывается в качестве основания приобретения права собственности, однако в ст. 223 ГК РФ отмечается, что право собственности возникает у покупателя лишь с момента фактической передачи вещи. Отсюда следует, что заключение договора купли-продажи порождает у покупателя не право собственности на вещь, а лишь право требовать ее передачи. То есть, в случае возникновения спора между участниками данных договорных отношений, покупатель будет обращаться в суд с иском не о защите права собственности, а с требованием о понуждении ответчика исполнить обязательства, вытекающие из заключенного договора купли-продажи либо с иском о взыскании ущерба понесенного неисполнением договора и требованием о реституции.

Приведенная точка зрения весьма интересна, но не является абсолютно точной. Если, признавать правовое значение фактических действий, без совершения которых невозможно возникновение права собственности, то теряется различие между фактическими и юридическими действиями. А это в свою очередь приведет к тому, что сложно будет определить место и роль «способов» как фактических действий в системе юридических фактов. Особенно при анализе конкретных случаев возникновения права собственности. В одной ситуации, «способ» как фактическое действие будет являться особым обстоятельством, имеющим самостоятельное юридическое значение и существовать рядом с «основанием». Например, основанием возникновения права собственности в порядке наследования, будет являться завещание или Закон, а чтоб стать непосредственно собственником, необходимо совершить определенное действие - «принять наследство». В другой ситуации, «способ» будет являться одной из характеристик действия, признаваемым «основанием», то есть совпадать с ним. Например, «завладение», названо как основание в ГК РФ в ст. 221, является одновременно и «способом», что проявляется в едином действии лица как юридического поступка.

Заслуживает внимания и следующая точка зрения на данный вопрос. Согласно этой позиции, «способы» лежат в основе возникновения «оснований», как бы предшествуя последним. Основания здесь именуются титулами собственности. Титульное владение представляет собой владение вещью, основанное на каком-либо праве (правовом основании, или титуле), вытекающем из соответствующего юридического факта. Эти титулы приобретаются различными способами указанными в Главе 14 ГК РФ. Представляется, что такая позиция вполне возможна, но вряд ли применима как общее правило.

Таким образом, исходя из того, что объективно сложно однозначно решить вопрос о соотношении понятия «основание» и «способ» приобретения права собственности, в научной литературе акцент делается на категории «основания» как на легальном понятии, используемом в законе, а термин «способ», как заменяющий термин «основание».

Для дальнейшего анализа конкретных способов приобретения права собственности, нам необходимо обратиться к классификации способов (оснований) приобретения права собственности.

В цивилистической науке основания возникновения права собственности издавна принято подразделять на первоначальные и производные. При этом понимается, что при производных способах право нового собственника опирается на право предыдущего собственника, а при первоначальных способах, право собственности либо приобретается впервые, либо право нового собственника не зависит от объема и характера прав предыдущего. Таким образом, при первоначальных способов право собственности приобретается в полном объеме, а при производных – в том объеме, который имел прежний собственник. Такое деление способов на первоначальные и производные – следствие доктринального толкования, в законе этой классификации не приводится.

Разграничение способов возникновения права собственности на производные и первоначальные имеет практическое значение, которое состоит в том, что при производных способах приобретения права собственности на вещь помимо согласия (воли) собственника необходимо также учитывать возможность наличия на эту же вещь прав других лиц - несобственников (например, залогодержателя, арендатора, субъекта ограниченного вещного права), так как эти права обычно не утрачиваются при смене собственника вещи.

Разграничение способов возникновения права собственности проводится по различным основаниям (критериям). При этом одни авторы отдают предпочтение критерию воли, другие – критерию правопреемства.

В соответствии с критерием воли, при первоначальных способах право собственности приобретается независимо от воли прежнего собственника (или впервые), а при производных – по воле прежнего собственника и с согласия приобретателя.

Представляется, что разграничение способов по критерию воли является не совсем удачным. Закон прямо называет случаи, когда право собственности переходит к лицу при отсутствии воли прежнего собственника. Так, наследник, имеющий право на обязательную долю в наследственной массе, приобретает право собственности на имущество вопреки воле наследодателя, выраженной в завещании. Или, в случае взыскания на имущество по обязательствам собственника (в рамках ст. 237 ГК РФ) правомочия к приобретателю переходят в том же объеме, в каком они существовали у первого, т.к. при этом нет оснований для прекращения обременений.

Концепция, основанная на критерии правопреемства наиболее распространенна в правовой литературе и пользуется б***о***льшим признанием, поскольку позволяет объяснить сохранение обременений при смене собственника. Согласно этой концепции, к первоначальным относятся способы, в основе которых правопреемства нет, а к производным – способы, которые покоятся на праве правопреемства.

В соответствии с приведенной классификацией к первоначальным способам относятся:

1. приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь на плоды, продукцию, доходы, самовольную постройку (при определенных условиях);

переработка;

обращение в собственность общедоступных вещей;

приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, клад, находку, безнадзорных животных, движимые вещи, от которых собственник отказался (брошенные вещи);

приобретательная давность.

К производным способам приобретения права собственности относится приобретение этого права:

1. на основании договора или иной сделки об отчуждении вещи;

 в порядке наследования после смерти гражданина;

в порядке правопреемства при реорганизации юридического лица.

Таким образом, право собственности приобретается в результате совершения лицом юридических и фактических действий. Юридические действия именуются «основаниями», фактические – «способами». Хотя вопрос о соотношении этих двух категорий в правовой науке до сих пор остается дискуссионным. Способы (основания) приобретения права собственности делятся на первоначальные и производные, и в основе такого деления лежит критерий правопреемства.

**Глава 2. Первоначальные способы приобретения права собственности**

**2.1. Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь, плоды, продукцию, доходы и самовольную постройку. Переработка**

ГК РФ одним из первых способов приобретения права собственности называет приобретение права собственности на вновь изготовленную (или созданную) вещь. Условиями возникновения права собственности на этом основании являются: изготовление или создание вещи лицом для себя и обязательно с соблюдением положений, установленных законом и иными правовыми актами. Употребляемые ГК РФ термины "изготовление" и "создание" не тождественны, но близки по смыслу: первый предполагает применение физических усилий, а второй - творческого труда.

В п.1 ст. 218 ГК РФ законодатель подчеркивает, что вещь должна быть изготовлена (создана) лицом. В соответствии с Подразделом 2 ГК РФ лицами являются граждане, организации, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. Поэтому, в изготовлении или создании вещи могут участвовать как граждане, так и юридические лица. При этом во всех случаях, когда вещь создается юридическими лицами, в процессе ее изготовления участвуют рабочие и служащие, действующие на основе трудового договора (включая срочный трудовой договор), а гражданин создает вещь своим личным трудом.

В п. 1 ст. 218 указано, что вещь изготавливается (создается) лицом для себя, однако нужно полагать, что при изготовлении вещи не для себя, а для продажи или подарка у изготовителя тоже возникает право собственности.

Выше говорилось, что юридические лица наравне с гражданами становятся собственниками вновь изготовленной (созданной вещи), однако некоторые организации не приобретают на нее право собственности. Речь идет о государственных и муниципальных унитарных предприятиях, созданных на праве хозяйственного ведения или оперативного управлениях. Они не наделены способностью иметь право собственности на закрепленное за ними имущество (ст. 113 ГК РФ, п. 1 ст. 2 ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»). Они способны иметь либо право хозяйственного ведения, либо право оперативного управления. Поэтому на вновь изготовленную (созданную) вещь у данных организаций возникает право хозяйственного ведения или оперативного управления. А право собственности в таких случаях возникает у собственника имущества находящегося в хозяйственном ведении либо в оперативном управлении. К Российской Федерации, ее субъектам и к муниципальным образованиям, как к субъектам гражданских правоотношений, которые тоже способны иметь право собственности, применяются правила о юридических лицах, «если иное не вытекает из закона».

Юридические и физические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей (п. 2 ст. 1 ГК РФ), они по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права (п. 1 ст. 9 ГК РФ). Поэтому они свободны при изготовлении и создании новых вещей, они вправе изготовлять любые новые вещи, которые они считают необходимыми, и делать это любыми способами, которые они считают подходящими. Однако это право не является беспредельным. П.1 ст. 218 ГК РФ устанавливает, чтобы при изготовлении вещи был соблюден закон и иные правовые акты. Существует обширный круг правовых норм, оказывающих влияние на процесс создания новых вещей. Попробуем дать лишь общее представление о том, в каком направлении идут эти ограничения, так как ввиду их многочисленности невозможно привести даже примерный перечень.

Во-первых, существуют прямые запреты заниматься некоторыми видами деятельности, в ходе которой создаются новые вещи. В Уголовном кодексе установлены наказания за изготовление поддельных денег или ценных бумаг (ст.186 УК РФ), поддельных кредитных либо расчетных карт и иных платежных документов (ст.187 УК РФ), незаконное изготовление оружия (ст.223 УК РФ), незаконное изготовление наркотических средств или психотропных веществ (ст.228 УК РФ), незаконное культивирование запрещенных к возделыванию растений (ст.231 УК РФ) и др. В данных случаях изготовленные предметы изымаются и право собственности на них не возникает. Во-вторых, некоторые виды деятельности могут осуществляться при наличии специального разрешения (лицензии), получаемом в порядке, установленным законом. И, в-третьих, существуют правила, которые предписывают определенный порядок деятельности, который должен соблюдаться при создании новых вещей данного рода или данной конкретной новой вещи. Например, запрещен ввод в эксплуатацию, а значит, использование объектов для создания новых вещей, в случае несоблюдения или нарушения норм природоохранного или градостроительного законодательства.

 ГК РФ не устанавливает момента, в который возникает право собственности на вновь созданную движимую вещь (для вновь созданных недвижимых вещей распространяется правило ст. 219 ГК РФ). Следует думать, что право собственности возникает в тот же самый момент, когда вещь становится отдельным предметом материального мира. Именно тогда она должна быть признана новым объектом права, т.е. вещью, которая не существовала ранее. Разумеется, далеко не всегда можно точно установить момент, когда это происходит. В большинстве случаев новая вещь создается в ходе процесса, занимающего более или менее длительный промежуток времени. Это, однако, лишь осложняет, но не препятствует применению рассматриваемого правила.

Следующим основанием возникновения права собственности является приобретение права собственности на плоды, продукцию и доходы. Перечень плодов, продукций и доходов включает в себя как естественные плоды, т.е. создаваемые самой вещью (приплод животных, плоды фруктовых деревьев), так и доходы, которые вещь приносит, находясь в гражданском обороте (наемная плата, проценты полученные по кредиту, и т.п.), а также продукцию, полученную в результате целенаправленного использования вещей в производственной деятельности.

Данные правоотношения путем внутренней отсылки регулируются ст. 136 ГК РФ. Согласно названной статье, право собственности на плоды, продукцию и доходы, полученные в результате эксплуатации имущества, принадлежит лицу, использующему такое имущество на законном основании. Данное правило является новеллой ГК РФ, ГК РСФСР 1964 года при решении данного вопроса отдавал преимущество собственнику вещи. Новое правило, подтвержденное в абз.2 п.1 ст. 218 ГК РФ, диспозитивно, т.е. может изменяться законом или соглашением сторон. В качестве законного владельца может выступать собственник имущества, который приобретает право собственности и на плоды, продукцию и доходы, полученные от своего имущества. Законным владельцем может быть и арендатор или другое лицо, которое использует чужое имущество на законном основании и получает от имущества плоды, продукцию и доходы. Таким образом, ГК в данном случае устанавливает приоритет законного владельца перед собственником. Хотя этот приоритет может быть изменен в пользу собственника законом или договором. Пример такого изменения содержится в ст. 299 ГК, здесь приоритет изменен в пользу государства или органов местного самоуправления - собственников имущества, закрепленного за унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления. Законные владельцы такого имущества, на плоды, продукцию и доходы имеют только право хозяйственного ведения или оперативного управления. Из этого следует, что право собственности на прибыль, полученную в результате хозяйственной деятельности унитарным предприятием или учреждением, а также все приобретенное за счет этой прибыли имущество для предприятия или учреждения принадлежит государству или муниципальному образованию.

 Данный вопрос может быть решен и иначе в договоре собственника с законным владельцем. Например, в силу ст. 606 ГК плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества, принадлежат ему на праве собственности. Однако в договоре может быть определено, что арендная плата составляет долю полученных продукции, плодов и доходов (п.2 ст.614 ГК).

 Поэтому, собственник имущества, при передаче его в пользование другому лицу на договорном основании, должен иметь в виду, если в договоре не будет предусмотрено условие о приобретении собственником плодов, продукции и доходов от использования имущества, то они на основании ст. 136 ГК РФ поступят в собственность законного владельца.

Обратимся теперь к такому способу приобретения права собственности как приобретение права собственности на самовольную постройку. Этот способ указан в ст. 222 ГК РФ. В соответствии с данной статьей самовольной постройкой признается жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное с нарушением, установленных для постройки требований. К этим нарушениям относится: использование земельного участка, не отведенного для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами; отсутствие необходимых разрешений на постройку или существенное нарушение градостроительных и строительных норм и правил. Перечень объектов самовольной постройки, приведенный в ст. 222 ГК РФ не является исчерпывающим, к таким объектам можно отнести, например, дачу, гараж и т.п.

 По общему правилу лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, не вправе совершать в отношении такой пристройки какие-либо сделки (продавать, дарить, передавать в залог или аренду и т.п.). Такие сделки будут считаться ничтожными как совершенные в нарушение закона на основании ст. 168 или 169 ГК РФ, с применением указанных там последствий. Лицо, виновное в самовольном строительстве обязано устранить допущенное нарушение и осуществить за свой счет снос самовольной постройки.

Вместе с тем п.3. ст. 222 ГК РФ допускает возможность признания права собственности на самовольную постройку судом, а также в ином установленном законом порядке, что позволяет исключить необоснованный снос (разборку) постройки, отвечающей установленным требованиям. Признание права собственности возможно за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка, т.е. за титульным землевладельцем, который обязан возместить лицу, осуществившему постройку, расходы на ее возведение в размере, определенном судом. Таким образом, потенциальный собственник самовольной постройки должен иметь вещное право на соответствующий земельный участок. К таким лицам следует относить и арендатора земельного участка. Причем право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Безусловно, что сохранение самовольной постройки не возможно, если использованный под ней земельный участок не будет соответствовать разрешенному использованию, а компетентным органном отказано в изменении целевого назначения земли. Иное противоречило бы требованиям ст.8 Земельного кодекса.

Также титульный владелец, обязан доказать соблюдение установленных норм и правил, без чего вопрос о праве собственности на самовольное строение не может быть решен положительно. Так, Октябрьский районный суд обоснованно отказал в удовлетворении исковых требований П.И.Д. к Мэрии г. Калининграда о признании права собственности на самовольное строение - жилой дом, поскольку, несмотря на признание мэрией исковых требований П., было установлено, что жилой дом возведен истцом на территории санитарно-защитной зоны Вагоностроительного завода, относящегося к предприятию 1-2 классов опасности. Данное решение признано вышестоящим судом правильным, поскольку санитарными правилами (п.5.1 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов), утвержденными постановлением Главного санитарного врача РФ №74 от 25.09.2007 г. (аналогичные правила действовали и ранее в 2001 и 2003 г.г.) жилищное строительство в границах таких зон запрещено.

Необходимо отметить, что предыдущая редакция указанной статьи указывала еще на один случай признания права собственности на самовольную постройку: за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку. Это правило утратило силу с 1 сентября 2006 года Федеральным Законом от 30 июня 2006 г. №93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества».

При создании объектов недвижимости необходимо соблюсти государственные, общественные и частные интересы. Согласование этих интересов обеспечивается органами государственной власти и органами местного самоуправления, что достигается путем разработки в соответствии со строительными нормами и правилами проектной документации, которая согласовывается с органами архитектуры и градостроительства, органами государственного надзора и контроля и утверждается в установленном порядке, и выдачи на основании этой документации разрешения на строительство. Поэтому несоблюдение требований охраны окружающей природной среды, правил застройки, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и других обязательных норм и правил, выполнение которых требуется для строительства и эксплуатации конкретной постройки, а равно как и отсутствие документов, подтверждающих их соблюдение может являться основанием для отказа в признании права собственности на самовольную постройку. Хотя в случае отсутствия такой документации отказ не носит безусловный характер, орган местного самоуправления может разрешить сохранение самовольно возведенного строения, если признает, что оно возведено с соблюдением строительных и других норм и правил. Если же такие нарушения будут выявлены, то в случае, если их устранение возможно и застройщик устранит все нарушения, последний имеет право на получение разрешения на строительство.

Кроме того, суд сам в процессе исследования обстоятельств, имеющих юридическое значение для признания права собственности на самовольное строение, определив, что допущенные отступления от утвержденного проекта не являются существенными или грубыми и не затрагивают права и законные интересы собственников (пользователей, владельцев) сопредельных объектов недвижимости, может обязать компетентные органы выдать застройщику необходимые разрешительные документы на строительство.

Судебный процесс по рассмотрению исков о признании права собственности на самовольные строения может длиться очень долго, в свете этого возникает вопрос, кто тогда является собственником самовольной постройки с момента ее фактического возведения до завершения определения ее юридической судьбы? Представляется, что застройщику принадлежит право собственности на материалы и конструкции, использованные при строительстве постройки.

В ГК РФ впервые предусматривается специальный случай возникновения права собственности, когда лицом создается новая движимая вещь путем переработки (спецификации). Данный институт был известен римскому праву (хотя и признавался не всеми римскими юристами, находившимися, как принято считать, под различным влиянием греческих философских течений), а также русскому дореволюционному праву. Можно даже сказать, что регулирование отношений, связанных с переработкой, по русскому дореволюционному праву совпадает с современным. В советский же период о переработке порой не упоминалось даже в специальных источниках.

Переработка (или спецификация) представляет собой процесс использования исходного имущества для получения на его основе новой вещи. Известный юрист В.Ровный утверждает, что ни одна новая вещь не возникает на пустом месте (сама по себе) и всегда основывается на использовании того или иного количества исходного имущества – как основного (сырья, материалов, полуфабрикатов и т.п.), так и вспомогательного (энергозатрат, информационных технологий и т.п.), то есть всякое создание новой вещи с точки зрения экономической (как производственно-технологический процесс) – суть переработка некоего исходного имущества.

Переработка вещи лицом может происходить: из принадлежащих ему исходных материалов, не принадлежащих ему исходных материалов и подрядным способом (на основании договора подряда или иного договора). Ст. 220 ГК РФ, регулирующая отношения по переработке, обхватывает только те случаи, когда новая вещь создается одним лицом путем переработки материалов, принадлежащих на праве собственности другому лицу, а также создаваемая вещь должна относиться к категории движимых. Если же лицо осуществляет переработку из своих собственных материалов, то это будет являться частным случаем реализации собственником правомочия распоряжения своим имуществом, поэтому право собственности на новую вещь, созданную путем переработки, он приобретает в силу п.1 ст. 218 ГК РФ. Необходимо отметить, что изготовление лицом новой движимой вещи путем переработки не принадлежащих ему материалов является редко встречающимся фактом. А поскольку в организации ведется бухгалтерский учет поступающих материалов, вряд ли норма ст. 220 ГК РФ применима к юридическим лицам. Поэтому представляется, что в качестве изготовителя может быть только гражданин.

 Основное назначение юридической конструкции переработки, учитывая ее местонахождение (гл. 14 ГК) и содержание норм, – установить собственника новой вещи, а кроме того, решить сопутствующие вопросы по справедливому взаиморасчету.

Общее правило, сформулированное в абз. 1 п.1 ст. 220 ГК РФ, устанавливает, что собственником новой вещи, изготовленной лицом путем переработки не принадлежащего ему материала, становится собственник данного материала. И здесь не имеет значения, для кого лицо осуществляло переработку: для себя, для собственника материалов или для третьего лица. Направленность воли лица на достижение тех или иных правовых последствий, по общему правилу юридическо­го значения не имеет, его действия носят характер юридического по­ступка, который в свою очередь порождает последствия независимо от намерения создать тот или иной правовой результат. Собственник материалов, приобретший право собственности на изготовленную из них вещь обязан возместить стоимость переработки осуществившему ее лицу.

Однако Закон предусматривает случаи, при которых собственником переработанной вещи становится лицо, осуществившее переработку. Это становится возможным, если стоимость работы существенно превышает стоимость материалов и переработчик, действуя добросовестно, осуществлял переработку для себя. При этом переработчик обязан возместить собственнику материалов их стоимость.

Принимая во внимание вышесказанное, представляется, что категории «добросовестность» и «существенное превышение стоимости» требуют своей конкретизации, однако в ст. 220 ГК эти понятия не раскрываются. Очевидно, что здесь требуется применение аналогии по закону. Категория «добросовестность» раскрывается в п.1 ст. 302 ГК РФ, в соответствии с которой - добросовестным признается лицо, которое не знало или не могло знать о неправомерности своих действий. То есть применимо к нашей ситуации, лицо не знало или не могло знать о том, что используя материалы собственника, нарушает его права. Что же касается категории «существенное превышение стоимости», то ввиду отсутствия в гражданском законодательстве хоть какой-то конкретизации данного понятия, то представляется, что здесь применимы обычаи делового оборота (ст. 5 ГК РФ).

Выше были рассмотрены случаи, когда между собственником материалов и лицом, переработавшим их в новую вещь, возникают отношения по компенсации стоимости работ при переработке или стоимости неправомерно использованных материалов. Законодатель указывает еще и на те случаи, когда собственник материалов утрачивает их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку, тогда собственник материала вправе требовать помимо передачи ему в собственность новой вещи еще и возмещения причиненных ему убытков.

 Таким образом, право собственности может возникнуть на вновь изготовленную вещь, плоды, продукцию, доходы, в случае переработки, не принадлежащих лицу материалов и при определенных условиях на самовольную постройку. Общим характерным признаком для перечисленных выше способов является то, что они приобретаются в результате хозяйственной или трудовой деятельности граждан и организаций.

**2.2. Завладение как способ (основание) приобретения права собственности**

 К первоначальным способам приобретения права собственности относится завладение. Под завладением понимается вступление лица в фактическое владение вещью, осуществлением над ней хозяйственного господства. К способам (основаниям) приобретения права собственности путем завладения вещью, относятся: сбор общедоступных вещей (ст. 221 ГК РФ); судебное решение о признании права собственности на бесхозное недвижимое имущество (п. 3 ст. 225 ГК РФ); движимые вещи, от которых собственник отказался (ст. 226 ГК РФ); находка (ст.ст. 227-229 ГК РФ); безнадзорные животные (ст.ст. 230 - 232 ГК РФ); клад (ст. 233 ГК); приобретательная давность.

По общему правилу, завладение возможно только в отношении бесхозяйных вещей. Исключением является обращение в собственностьобщедоступных для сбора вещей.

Впервые законодательство России прямо разрешило приобретать в собственность общедоступные для сбора вещи. К ним относятся: сбор ягод, грибов, цветов, ловля рыбы, охота на животных, добыча других общедоступных вещей (глины, песка и других общераспространенных полезных ископаемых). Основанием возникновения права собственности на указанные объекты является фактическое завладение лицом указанными объектами путем совершения действий, не противоречащих законодательству, общему разрешению собственника или в соответствии с местными обычаями. Эти условия устанавливаются ст. 221 ГК РФ, которые конкретизируются специальным законодательством.

Например, нормативные акты об охоте подробно определяют, кто имеет право охоты, где и в какое время года допускается охота и на каких зверей и птиц, кому продается охотничье оружие, как может использоваться продукция охоты и т.д. Аналогичные правила существуют при добыче рыбы. Запрещены сбор и заготовка гражданами дикорастущих растений и грибов, которые внесены в Красную книгу РФ и в перечень наркосодержащих растений и природного наркосодержащего сырья.

Закон РФ «О недрах» устанавливает, что законные владельцы земельных участков имеют право бесплатно, по своему усмотрению, без применения взрывных работ осуществлять добычу общераспространенных полезных ископаемых непосредственно для своих нужд (ст. 19 и 40). Соответствующими нормативными актами регулируется использование других природных богатств.

Этот способ приобретения права собственности отнесен к первоначальным, не смотря на наличие собственника и выраженной его воли на отчуждение имущества потому, что такая воля носит общий характер, она не обращена к конкретным лицам, и поэтому в данной ситуации не возникает вопроса о правопреемстве (представляющим главный критерий разграничения первоначальных и производных способов приобретения права собственности).

Обратимся теперь к рассмотрению тех способов (оснований) приобретения права собственности, которые возникают в отношении бесхозяйных вещей.

Прежде всего, необходимо определиться с правовой конструкцией бесхозяйной вещи. Согласно п.1 ст. 225 ГК РФ бесхозяйной признается вещь, которая не имеет собственника, собственник которой неизвестен и от права, на которую собственник отказался.

Порядок возникновения права собственности на движимые и недвижимые бесхозяйные вещи неодинаков.

В отношении недвижимых бесхозяйных вещей действует правило п. 3 ст. 225 ГК РФ, в соответствии с которым бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет компетентным органом по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозяйного недвижимого имущества на учет, компетентный муниципальный орган (комитет по управлению муниципальным имуществом) может обратиться в суд с иском о признания муниципальной собственности на такую вещь. Данный иск не будет удовлетворен судом, если выяснится, что у спорного имущества имеется фактический владелец, должным образом его использующий или обнаружится собственник. В этом случае недвижимое имущество может перейти в собственность такого фактического владельца по правилам приобретательной давности или может быть вновь принято во владение, пользование и распоряжение, отставившим его собственником.

Бесхозяйные движимые вещи приобретаются в собственность их фактическими владельцами при наличии условий, которые прямо установлены законом для конкретных ситуаций (брошенные вещи, находка, безнадзорные животные, клад) либо в соответствии с правилами о приобретательной давности.

Порядок приобретения в собственность бесхозяйных движимых вещей, брошенных собственником или иным образом оставленных им с целью отказа от права собственности на них (брошенные вещи) зависит от их стоимости. Закон различает: 1) вещи, стоимость которых не превышает суммы, соответствующей пятикратному месячному минимальному размеру оплаты труда и другие брошенные вещи в виде отходов; 2) более дорогие вещи. Вещи, относящиеся к первой группе могут быть приобретены в собственность владельцем земельного участка, водоема или иного объекта, где находятся эти вещи, притупив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность. Для приобретения в собственность других движимых вещей необходимо обратиться в суд. Если решением суда они будут признаны бесхозяйными, то они поступят в собственность лица, владеющего ими.

 Другие правила действуют в отношении бесхозяйных движимых вещей имеющих статус находки. Под находкой понимается вещь, которую собственник или другой владелец потерял, а другое лицо – нашло. Следует заметить, что не всегда найденная вещь будет считаться бесхозяйной. В отдельных ситуациях, нашедшему известен собственник вещи или кто-либо другой из известных ему лиц, имеющих право получить эту вещь (тогда у нашедшего возникает обязанность уведомить таких лиц о находке и возвратить им ее). Во всех остальных случаях находка признается бесхозяйной вещью и при определенных условиях, указанных в законе на нее может возникнуть право собственности. Рассмотрим эти условия.

 Нашедший приобретает право собственности на найденную вещь по истечении шести месяцев с момента заявления о находке в милицию или в орган местного самоуправления, если в указанный шестимесячный срок лицо, управомоченное получить найденную вещь, не будет установлено или само не заявит о своем праве на вещь нашедшему ее лицу либо в милицию, либо в орган местного самоуправления. Заявить о находке в милицию или в орган местного самоуправления – прямая обязанность нашедшего, если ему неизвестны лицо, имеющее право требовать возврата найденной вещи или место его пребывания. Нашедший может отказаться от приобретения найденной вещи в собственность, в таком случае эта вещь поступает в собственность муниципалитета.

 Законодатель устанавливает определенные последствия для нашедшего, во всех случаях возвращении находки. Первое, нашедший имеет право на возмещение необходимых расходов, понесенных им в связи с хранением, сдачей или реализацией вещи и иных затрат от лица, управомоченного на ее получение либо от органа местного самоуправления, в собственность которого поступает данная вещь. Второе, нашедшему полагается вознаграждение в размере до двадцати процентов стоимости вещи от лица, управомоченного на ее получение. В случаях, когда найденная вещь представляла ценность только для лица, управомоченного на ее получение, размер этого вознаграждения может быть определен по соглашению. Если лицо, потерявшее вещь, публично объявило о выплате денежного вознаграждения за возврат находки или сообщение сведений о ней, то действуют правила ст.1055, 1056 ГК о публичном обещании награды. Право на вознаграждение не возникает, если нашедший вещь не заявил о находке или пытался ее утаить.

 Отметим еще несколько положений, касающихся правового регулирования находки. Первое: вещь, найденная в помещении или на транспорте, подлежит сдаче лицу, представляющему владельца данного помещения или средства транспорта. Лицо, которому сдана находка, приобретает права и несет обязанности лица, нашедшего вещь. Второе: нашедший вещь может хранить ее у себя либо сдать вещь на хранение в милицию, орган местного самоуправления или указанному ими лицу. При этом законодатель подчеркивает, что нашедший может реализовать вещь, если она является скоропортящейся или если издержки по ее хранению не соизмеримо велики по сравнению с ее стоимостью с получением письменных доказательств о сумме выручки. Деньги, вырученные от продажи найденной вещи, подлежат возврату лицу, управомоченному на ее получение. И третье: за утрату или повреждение вещи нашедший несет ответственность в пределах стоимости вещи. Ответственность наступает только в случаях умысла или грубой неосторожности.

Учитывая выше сказанное, хотелось бы отметить, что законодателю не удалось достичь цели, которая обычно преследуется, при регулировании отношений по находке. Имеется ввиду, создание соответствующих правовых стимулов, чтобы у нашедшего возникло желание заявить о находке, а не утаить ее. Например, анализ нормы абз. 2 п.1 ст. 227 ГК РФ, в которой говорится, что вещь, найденная в помещении или на транспорте, подлежит сдаче лицу, представляющему владельца этого помещения или средства транспорта, позволяет прийти к следующему выводу: лицо, нашедшее вещь при таких условиях скроит факт ее нахождения так как данной нормой не предусмотрено никакого вознаграждения нашедшему, поскольку все обязанности и права нашедшего переходят к лицу, к которому передается находка. Кроме того, действующий ГК РФ не предусмотрел конкретных обязанностей и для владельцев транспорта или помещения, в частности, связанных с публичным уведомлением о находке, проведением публичных торгов и т. д. Также в нормах российского гражданского закона, посвященных находке, нет никаких специальных указаний, касающихся служащих, нашедших что-либо в стенах учреждения или организации, в которой работают. Суды России, столкнувшись с подобным спором, оказались бы в затруднительном положении, в частности, решая проблему вознаграждения за находку. Нет и норм, касающихся защиты интересов нашедшего в спорах со всеми третьими лицами. Законодатель не устанавливает за субъектом находки особых вещных прав.

 К правилам о находке примыкают правила о приобретении права собственности на безнадзорных животных. Эти положения устанавливают режим в отношении безнадзорного или пригульного скота, а также других безнадзорных домашних животных. Данные правила не распространяются на безнадзорных диких животных, даже, если они и содержатся в домашних условиях. Безнадзорным считается животное, которое к моменту задержания не находилось в хозяйстве какого-либо другого лица, пригульным – животное, которое к моменту задержания оказалось в чьем-либо хозяйстве.

Обязанности лица, задержавшего безнадзорное животное (пригульное) во многом совпадают с обязанностями лица, нашедшего утерянную вещь. Так, лицо, задержавшее безнадзорное животное, обязано возвратить его собственнику, если последний известен. Если собственник животных или место его пребывания не известны, то на это лицо возлагается обязанность заявить об обнаруженных животных в милицию или в орган местного самоуправления в срок не позднее трех дней с момента задержания. На время розыска собственника, лицо, задержавшее безнадзорное животное, оставляет его у себя либо может передать на содержание или в пользование другому лицу, имеющему более подходящие условия для содержания животных. При этом оба этих лица обязаны надлежаще содержать животных и отвечают за их гибель и порчу, в случае, если вина будет доказана. Ответственность несет ограничительный характер, то есть в пределах стоимости животных.

Право собственности на задержанных безнадзорных животных приобретает лицо, у которого животные находились в содержании и в пользовании, если в течение шести месяцев с момента заявления о задержании безнадзорных животных их собственник не был обнаружен или сам не заявил о своем праве на них. Лицо может отказаться от приобретения данных животных в собственность. При таком отказе, как и в случае с находкой, животные становятся муниципальной собственностью.

Ввиду того, что законодатель рассматривает животных как особые объекты права, требующие заботу, ухода и гуманного отношения, он установил некоторые исключения из общего правила приобретения безнадзорных животных в собственность лицом, задержавшим их. К таким исключениям относятся случаи, когда прежний собственник животных может вновь приобрести на них право собственности, при наличии обстоятельств, свидетельствующих о сохранении к нему привязанности со стороны этих животных или о жестоком либо ином ненадлежащем обращении с ними нового собственника. Условия, на которых происходит возврат животных прежнему собственнику, определяются по соглашению между прежним и новым собственником. При недостижении такого соглашения, спор будет разрешаться в суде.

В случае возврата безнадзорных животных собственнику, лицо, задержавшее их и лицо, у которого они находились на содержании и в пользовании, имеют право на возмещение расходов, понесенных ими на содержание животных. В сумму расходов засчитываются все выгоды, извлеченные от пользования животными. Эти лица также имеют право на вознаграждение. Размер вознаграждения определяется положениями о находке.

Ст. 233 Гражданского Кодекса Российской Федерации устанавливает основание возникновения права собственности на клад. По сравнению с прежним законодательством (ГК РСФСР 1964 года) новым ГК РФ предусмотрены существенные изменения в правовом регулировании данных правоотношений. Хотя определение клада осталось прежним. Согласно 233 статье клад – это 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.

Термины «закрытые» и «сокрытые» обозначают, что ценности не могут быть обнаружены при простом осмотре участка земли или иного имущества. Эти вещи должны были в свое время быть объектом волевой целенаправленной деятельности по их сокрытию. Их обнаружение носит всегда случайный характер. Даже в тех случаях, когда у кладоискателя имеется информация об их месте расположения, заранее и достоверно неизвестно есть ли они там, будет присутствовать элемент случайности. Поэтому, обнаруженные на поверхности предметы, подпадающие по своим физическим характеристикам под понятие клада, будут считаться находкой. И соответственно приобретение права собственности на них будет регулироваться положениями о находке.

Представляется, что клад и имущество, в котором он обнаружен, должны быть разными вещами и представлять собой самостоятельные объекты гражданских прав, не объединенными каким-либо общим назначением как, например главная вещь и принадлежность. Не будет считаться кладом обнаружение более древнего изображения на иконе, сокрытого позднейшим и отличающимся от него письмом, или спрятанное ювелирное украшение в другом ювелирном украшении.

В качестве существенного условия для признания имущества кладом законодатель устанавливает, что зарытыми или сокрытыми предметами могут являться деньги или ценные предметы. При этом в законе отсутствует перечень вещей, охватываемых понятием «ценность». Несомненно, к ценностям можно отнести денежные средства, валюту и валютные ценности, драгоценные металлы и камни, предметы искусства, а также те предметы, чья рыночная стоимость действительно велика и существенно превышает их стоимость, которая бы определялась исходя из их утилитарного, потребительского назначения. Также в п. 2 ст. 233 ГК РФ указано, что кладом могут считаться вещи, относящиеся к памятникам истории или культуры.

Необходимо отметить, что законодателем не решен вопрос о том, может ли признаваться кладом недви­жимое имущество. Хотя, безусловно обнаруженные в результате раскопок объекты древней архитектуры, неотделимые от земли без причинения им суще­ственного вреда, могут представлять чрезвычайно большую ценность с точки зрения истории и культуры. Отсутствие в ГК РФ указания об обратном дает возможность применять нормы о кладе и к обна­руженным недвижимым ценным вещам.

По общему условию клад подлежит передачи собственнику имущества, в пределах или составе, которого клад был сокрыт и обнаружен. Если клад был обнаружен не собственником, то на него возникает общая долевая собственность между собственником земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт и лицом, обнаружившим его. Доли устанавливаются по соглашению сторон, если такого соглашения между ними не достигнуто, то доли признаются равными. Общая собственность не возникает, если раскопки или поиск ценностей производились без согласия собственника имущества, в котором находился клад. Право на клад имеет в этом случае только собственник имущества, а не лицо, обнаружившее клад. Следует подчеркнуть, что Гражданский кодекс уполномочивает давать согласие собственника. Поэтому субъекты вещных прав не могут давать такое разрешение (например, субъект права пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком).

В законе содержатся исключения из общего правила. В соответствии с п. 2 ст. 233 ГК РФ, клад, содержащий вещи, относящиеся к памятникам истории или культуры, подлежит передачи в государственную собственность. При этом собственник земельного участка или иного имущества, где был сокрыт клад и лицо, нашедшее клад (если раскопки производились с согласия собственника) имеют право на получение вознаграждения. Сумма вознаграждения составляет 50 % стоимости клада. Вознаграждение распределяется между этими лицами в соответствии с заключенным между ними соглашением, а в отсутствие такого, в соответствии с законом т.е. в равных долях. Стоимостная оценка клада будет вестись на основании и в соответствии с «Инструкцией о порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству, и кладов"

Как и ГК РСФСР 1964 года, ГК РФ не распространяет действие всех описанных выше правил на случай, если проведение раскопок и поиск, направленные на обнаружение клада, входили в круг трудовых или служебных обязанностей лица, его обнаружившего. В таких случаях деятельность этих лиц будет регулироваться Федеральным законом от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ФЗ-73. Согласно п. 9 ст. 45 данного ФЗ, физические и юридические лица, проводившие археологические полевые работы, в течение 3 лет со дня выполнения работ обязаны передать все обнаруженные культурные ценности на постоянное хранение в государственную часть Музейного фонда РФ. Эта обязанность распространяется и на обнаруженные ими клады, в том числе относящиеся к памятникам истории и культуры.

В заключении хотелось бы сделать акценты на пробелы, существующие в российском гражданском законодательстве в части регулирования отношений, возникающих по поводу обнаружения кладов.

Первое: законодатель, указывая на разрешение собственника производить раскопки или поиск ценностей, как существенное условие, при котором у лица, возникает право долевой собственности на клад, не определяет порядок выдачи такого разрешения.

Второе: неоправданно малый установленный размер вознаграждения, полагающегося лицу, обнаружившему памятники истории и культуры, и собственнику земельного участка, на котором они были обнаружены. Вознаграждение в размере 50 % стоимости клада совсем не будет стимулировать лиц, обнаруживших клад, в котором находятся вещи, относящиеся к памятникам истории или культуры, заявлять об их обнаружении и передавать эти ценности государству. В качестве примера более справедливой компенсации за передачу в государственную собственность исторических ценностей, может служить российское дореволюционное право. В X Своде законов Российской Империи в ст. 539.1 ч.1 указывалось, что "лица, представившие подлежащему начальству найденные старые монеты или другие древности", получали "всю настоящую цену золота, серебра или иного вещества, из которого они сделаны".

Право собственности на бесхозяйное имущество или на имущество, принадлежащее на праве собственности определенному лицу, может быть приобретено другим лицом, не являющимся его собственником, в силу приобретательной давности. Правила о приобретательной давности применяются в случае, если к возникшим правоотношениям не могут быть применимы правила о приобретении права собственности на вещи, от которых собственник отказался, о находке и безнадзорных животных или кладе.

Институт приобретения права собственности по давности владения имеет давние корни. Он был хорошо известен древнему праву (римскому частному, древнеиндийскому в т.ч. и древнерусскому), значительный опыт регулирования имело дореволюционное российское право. Главной причиной существования института приобретательной давности как в древнем, так и в современном праве является упорядочение и стабилизация гражданского оборота. Проще говоря, необходимость максимального вовлечения в оборот способных к тому видов имущества, не допускающего даже кратковременного простоя.

В действующем Гражданском кодексе РФ приобретательной давности посвящена статья 234, согласно которой: «лицо – гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным в течение определенного срока, приобретает право на это имущество».

Исходя из вышеприведенного определения, мы сможем выделить круг субъектов, которые могут быть участниками данных правоотношений. Приобрести право собственности по давности владения может только гражданин или юридическое лицо. И хотя в п. 2 ст. 124 ГК РФ сказано, что к Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в гражданских правоотношениях, в данном случае закон не предоставляет им возможности приобрести право собственности по такому основанию, как приобретательная давность. Поэтому в силу ст. 234 ГК РФ может возникнуть только право частной собственности.

Рассмотрим теперь обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение права собственности по приобретательной давности.

Первое обстоятельство – добросовестность владения. Оно вызывает наибольшие затруднения при толковании, т.к. в ст. 234 ГК РФ раскрытие этого понятия не происходит. Но, исходя из толкования ст. 302 ГК РФ, добросовестность означает, что владелец убежден в правомерности своего владения, считает основание, по которому получено имущество, достаточным для того, чтобы иметь право собственности на него. Такое убеждение должно иметь место в течение всего срока владения, а не только на время поступления имущества во владения лица. Течение давностного срока прекращается с того момента, когда лицу стало известно, что его владение имуществом неправомерно. Добросовестность требуется не только от первоначального владельца, но и от его правопреемника. Если последний узнает, что имущество принадлежит другому лицу, то отпадает одно из необходимых условий для применения приобретательной давности, кроме случая, когда об этом факте правопреемнику стало известно после истечения давностного срока. При завладении имущества в результате неправомерных действий отсутствует добросовестность владельца, что делает невозможным приобретение права собственности по давности.

Следующим обстоятельством (условием) является открытость владения. Открытость владения неразрывно связана с добросовестностью и означает, что лицо не скрывает факт нахождения имущества в его владении, не препятствует доступу к нему посторонних лиц, получению информации об этом имуществе. Это не означает, что владелец должен совершать какие-то активные действия, демонстрирующие окружающим владение, но в то же время и не должен активно укрывать имущество от посторонних взоров.

Третье условие – непрерывность владения. Непрерывность предполагает, что в течение всего давностного срока имущество не выбывало из обладания его владельца. Если имущество выбывало на какой-то промежуток времени из владения лица, в том числе помимо его воли, то давностный срок течет сначала и время, истекшее к моменту перерыва, не засчитывается. Течение давностного срока нарушается и предъявлением собственником или другим законным владельцем иска об истребовании своего имущества.

В то же время переход имущества в порядке правопреемства к другому лицу (например, к наследнику) в период действия приобретательной давности не прерывает ее. Правопреемник, ссылающийся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел его правопредшественник.

Также не будет считаться перерывом во владении, если лицо уехало в командировку, отпуск и оставило вещь дома. Непрерывность в юридическом смысле не означает ежесекундное владение вещью или постоянный физический контакт с ней.

Четвертым и важным условием применения приобретательной давности является владение имуществом как своим собственным. При этом имущество, оказавшееся во владении гражданина или юридического лица, должно быть объективно чужим для него. Тем не менее, поведение владельца должно быть характерным для собственника, считающего себя правомочным определять юридическую судьбу имущества, распоряжаться им по своему усмотрению. Необходимо отметить, что сам по себе факт пользования имуществом не может повлечь за собой применение приобретательной давности. Сказанное можно показать на следующем примере.

Общественная организация обратилась в арбитражный суд с иском к комитету по управлению городским имуществом (далее - комитет) о признании за ней возникшего у нее в силу приобретательной давности права собственности на здание. В обоснование иска общественная организация указала на то, что со дня создания спорного объекта недвижимости она владеет им как своим собственным имуществом; объект находится на балансе общественной организации, из ее владения не выбывал и никому не передавался; собственник не заключал с организацией договоров о передаче ей в аренду либо в безвозмездное пользование занимаемого ею здания. По мнению общественной организации, поскольку она добросовестно, открыто и непрерывно в течение пятнадцати лет владела названным имуществом как своим собственным, то на основании пункта 1 статьи 234 ГК РФ у нее возникло право собственности на спорный объект недвижимости в силу приобретательной давности. Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска было отказано. Суд исходил из того, что общественная организация в течение пятнадцати лет владела спорным недвижимым имуществом не как своим собственным, а как государственным, о чем знала. С согласия собственника она лишь безвозмездно использовала это недвижимое имущество в своей уставной деятельности. Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции и оставили решение без изменений. Обоснованным данное решение признал Президиум ВАС РФ.

Владение имуществом на законном основании (аренда, наем, хранение, безвозмездное пользование и т.п.) или на каком-либо вещном праве (постоянное пользование земельным участком, пожизненное наследуемое владение, право хозяйственного ведения или оперативного управления) не влечет возникновение у владельца права собственности на это имущество независимо от срока владения им т.к. такой владелец знает производный и ограничительный характер своего права на имущество.

Право собственности по приобретательной давности может возникнуть только по истечении давностного срока. Его пределы установлены п.1 ст. 234 ГК РФ: для движимого имущества - пять лет, для недвижимого – пятнадцать лет. При этом течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со ст. 301 и 305 ГК РФ, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям (п.4 ст. 234 ГК РФ).

Правила Гражданского Кодекса о приобретательной давности имеют обратную силу, они распространяются и на те случаи, когда владение имуществом началось до 1 января 1995 года, т.е до введение в действие части первой ГК РФ (ст. 11 ФЗ от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой ГК РФ»).

Для возникновения права собственности по приобретательной давности на движимое имущество достаточно соблюдения перечисленных выше условий владения этим имуществом и истечения давностного срока в 5 лет. Однако для возникновения права собственности на недвижимые вещи этого недостаточно. В соответствии с ч. 2 п. 1 ст. 234 ГК РФ право собственности по данному основанию возникает у лица лишь с момента государственной регистрации права. В ст. 6 ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" определено: "Право собственности на недвижимое имущество, приобретаемое в силу приобретательной давности, подлежит государственной регистрации после установления факта приобретательной давности в предусмотренном законом порядке». Т.е. основанием для государственной регистрации будет являться решение суда, вступившее в законную силу, которым подтверждены добросовестность, открытость и непрерывность владения лицом данным имуществом как своим собственным в течение установленного законом срока.

Вопрос о признании права собственности в силу приобретательной давности будет рассматриваться в порядке особого производства путем установления факта владения и пользования недвижимым имуществом (п.6 ч.2 ст. 264 ГПК РФ). При наличии спора о праве, дело будет рассмотрено в исковом производстве. Как представляется, это будет иск о признании права собственности в силу приобретательной давности.

Так, Шенкурское районное потребительское общество Архангельской области, обратилось в суд с заявлением в порядке особого производства об установлении юридического факта владения недвижимым имуществом как своим собственным, ссылаясь на то, что спорное здание построено им за счет собственных средств. Суд первой инстанции, установив, что заявитель добросовестно, открыто и непрерывно владеет спорным зданием как своим собственным в течение пятнадцати лет, признал факт приобретательной давности. Суд кассационной инстанции отменил данное решение, а заявление оставил без рассмотрения в соответствии с ч. 3 ст. 148 АПК РФ, ссылаясь на то, что фактически Шенкурское райпо обратилось в суд с заявлением о признании права собственности, оформленным как заявление об установлении юридического факта. То есть Шенкурское райпо подало заявление, содержащее не требование об установлении юридического факта, а требование о признании права, которое не подлежит рассмотрению в порядке особого производства. Как следует из п. 5 Письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.04 N 76, такое требование может быть заявлено только путем предъявления иска и должно рассматриваться в порядке искового производства.

Также необходимо отметить, что до приобретения права собственности на имущество по рассматриваемому основанию лицо, владеющее этим имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества и не имеющих иных прав на имущество по основаниям, предусмотренным законом или договором.

 Таким образом, были рассмотрены способы, при которых имущество поступает в собственность лица путем завладения. Мы определили, что завладение осуществляется в отношении бесхозяйных вещей (за исключением обращения в собственностьобщедоступных для сбора вещей). В этой связи представляется важным достаточно четкое правовое регулирование данного гражданско-правового института. Задачей которого является недопущение выпадения бесхозяйных вещей из гражданского оборота, иначе, в эпоху господства рыночных отношений, это бы негативным образом сказывалось на социально-экономических отношениях. Тем не менее, нами было выявлено непрактичность и малоэффективность норм о находке и кладе. В заключении данной дипломной работы будут приведены рекомендации по внесению изменений в действующий Гражданский Кодекс Российской Федерации в отношении названных выше норм.

**Глава 3. Производные способы приобретения права собственности**

**3.1 Приобретение права собственности по сделке**

Согласно п.2 ст. 218 ГК РФ право собственности, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении имущества.

Так как при производных способах, к которым относятся сделки, учитывается воля предшествующего собственника, то основанием приобретения права собственности у одних лиц одновременно являются основаниями прекращения этого же права у других лиц. В свете сказанного, необходимым является определение момента, когда у нового собственника возникает право собственности, а у прежнего собственника оно прекращается. Ведь от правильного определения данного момента зависит правильное решение многих других вопросов. В частности, с переходом к приобретателю права собственности на него возлагается бремя содержания имущества, риск случайной гибели и естественной убыли вещи, возникает право обращения взыскания по долгам собственника к кредиторам и другое.

В соответствии со ст. 223 ГК РФ моментом возникновения права собственности у приобретателя по договору считается момент передачи отчуждаемой вещи. Это правило является диспозитивным и может быть изменено соглашением между лицами.

 Для передачи вещи требуется:

1) лицо, передающее права собственности;

2) лицо, приобретающее это право;

3) законное основание (justus titulus), по которому передача составляет переход права собственности;

 4) сам акт передачи, состоящий в переходе владения от одного лица к другому.

Таким образом, передачей является, акт, по которому вещь из владения одного лица переходит во владение другого, приобретающего над ней право собственности. Такое значение передачи вещи как способа, при котором, возникает право собственности возникло не сразу, а в ходе исторического развития. Передача была известна римскому и древнерусскому праву.

В качестве способа перенесения права собственности, традиция (передача) была усвоена правом народов (ius gentium) как составной частью римского права. В классическом римском праве применение традиции приводило к приобретению преторской бонитарной собственности (а не квиритской). Возможно, что в древности традиция требовала дополнительно еще истечения годового давностного срока для перенесения права собственности. В послеклассическое время традиция вытеснила старые формальные способы и стала единственным способом передачи собственности.

Первоначально, в римском праве традиция была реальной, торжественной сделкой. Отчуждатель (траденс), действительно и публично в присутствии свидетелей совершал передачу вещи приобретателю. В данном случае традиция выступала как абстрактная сделка, создающая реальный эффект независимо от правового основания.

Введение в оборот недвижимых имуществ, а также тех способов передачи владения, которые ограничивались обозрением передаваемого участка, обменом заявлений сторон и передачей планов, - постепенно сгладили реальный характер передачи, как акта. В праве Юстиниана акт передачи был дополнен еще и вручением документа.

Система традиции была широко известна и древнему русскому праву. Символические действия, которые сопровождали передачу вещи, подчеркивали принадлежность этого акта традиции.

 Со временем традиция почти утратила прежние признаки ритуала (обряда), они теперь стали вытесняться записями в поземельные книги, заявления перед судом и т.д.

 В современном виде традиция (передача) является необходимым фактическим действием, которому предшествует соглашение (договор) о передаче вещи.

Наличие предварительного соглашения, как уже говорилось выше, является важным элементом в юридическом составе, с которым связывается возникновение права собственности. Например, автовладелец передает ключи от своего автомобиля парковщику (что одновременно является и символической передачей автомобиля), чтоб он припарковал и потом пригнал автомобиль. Совершенно ясно, что право собственности у парковщика не возникает.

 Необходимо подчеркнуть, что приобретатель по сделке, не получив владения вещью – предмета сделки, не приобретает на нее право собственности, а только титул покупателя, обязательное право, которое позволяет ему заявлять требования к продавцу. Также покупатель не получивший владения, не становится собственником из договора (например купли-продажи) не только если не получит владения, но и если завладеет вещью иначе, чем получив ее лично от продавца. Поэтому насильственное или иное получение вещи от третьих лиц помимо воли собственника, даже если эта вещь и стала предметом договора об отчуждении, но не была передана, не может привести к возникновению собственности у покупателя, который становится в таком случае недобросовестным владельцем.

Что же признается передачей вещи? Законодатель специально раскрывает это понятие в ст. 224 ГК РФ. Передачей вещи признается фактическое вручение вещи приобретателю или сдача ее перевозчику либо в организацию связи для отправки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки. Если же в договоре оговорено условие о доставке товара, то он считается исполненным с момента вручения вещи приобретателю (п. 2 ст.499 ГК РФ). Врученной считается вещь с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица (например, доставка на его склад). Фактическое нахождение вещи во владении приобретателя к моменту заключения договора об ее отчуждении (например, при выкупе арендованного имущества) приравнивается к ее передаче. Иначе говоря, в данном случае заключение договора об отчуждении вещи признается законом и ее одновременной фактической передачей. Вручение коносамента или иного товарораспорядительного документа (складского свидетельства, закладной) может также считаться передачей в соответствии с п.3 ст. 224 ГК РФ.

Передача может еще осуществляться путем совершения иных действий: символическая передача ключей, конклюдентные действия (например, при продаже товаров с использованием автоматов).

Другое правило действует в отношении недвижимого имущества. Возникновение права собственности на него связывается законодателем с моментом государственной регистрации перехода прав на данную недвижимую вещь. Это правило носит императивный характер и не может меняться соглашением сторон.

Также отметим, что положения ст.223 и 224 ГК применяются при передаче не только права собственности, но и при передаче прав хозяйственного ведения и оперативного управления.

Таким образом, для приобретения права собственности по такому основанию, как совершение сделки, помимо заключения самого соглашения между отчуждателем и приобретателем, необходимо совершение фактического действия – передачи отчуждаемой вещи. А для возникновения права собственности в отношении недвижимых вещей, требуется государственная регистрация прав.

**3.2. Приобретение права собственности в порядке наследования. Правопреемство юридических лиц при реорганизации**

Приобретение права собственности на имущество в порядке наследования в главе 14 ГК РФ названо одним из оснований возникновения права собственности. Ст. 35 Конституции РФ устанавливает, что в Российской Федерации право наследования гарантируется. Конституционное содержание понятия гарантии означает правовую защиту институтов и принципов, закрепляемых конституцией.

Нормы о наследовании закреплены в части III ГК РФ, которая была принята Государственной Думой 1 ноября 2001 года и вступила в силу 1 марта 2002 года. С ведением в действие части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации наследственное право России получило новое содержание: значительно расширенны границы свободы завещания и круг наследников по закону (что привело к уменьшению количества случаев перехода наследственного имущества к государству). Рассмотрим основные положения наследственного права в России.

В Российской Федерации признаются два вида наследования: по завещанию и по закону. Наследование по завещанию в ГК РФ стоит на первом месте, что объясняется не редакционной особенностью Кодекса, а выражением принципиальной позиции законодателя. Которая опирается на конституционное признание прав и свобод человека и гражданина высшей ценностью, а вместе с тем и приоритетом личности перед государством.

В п. 1 ст. 1118 ГК РФ говорится, что распорядиться имуществом на случай смерти можно только путем совершения завещания. Завещание является односторонней сделкой, которая совершается лично гражданином и не может быть совершена представителем. Завещание может быть совершено гражданином, обладающим в момент его совершения дееспособностью в полном объеме. Не допускается совершение завещания лицами, не достигшими восемнадцати лет, даже с согласия родителей, за исключением эмансипированных граждан и граждан, вступивших в брак до восемнадцати лет. Также данной статьей обозначено, что не допускается совершение завещания двумя или более гражданами (т.н. совместные завещания), в завещании могут содержаться распоряжения только одного гражданина.

В отличие от российского законодательства право некоторых стран (ФРГ, Англия, США) допускает совместные завещания. Кроме того, англо-американское право содержит и еще один весьма интересный институт – взаимные завещания, согласно которым одно или более лиц принимают на себя встречные обязательства относительно друг друга. Неизвестен российскому праву и институт договора о наследовании, суть которого заключается в следующем: наследодатель, с одной стороны и одно или несколько лиц, - с другой стороны, подписывают соглашение, по которому наследодатель назначает вторую сторону договора своим наследником либо если, вторая сторона является наследником по закону, заключается соглашение об отказе такого наследника от наследства. В отличие от завещания, договор о наследовании не может быть расторгнут в одностороннем порядке.

 В завещании может быть указаны любые лица и любое имущество, которым завещатель желает распорядиться на случай своей смерти (свобода завещания). В то же время данное правило ограничивается правилами об обязательной доле в наследстве. В соответствии со ст. 1149 Гражданского кодекса РФ некоторые наследники имеют право на получение наследства независимо от содержания завещания. К ним относятся: несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие

призванию к наследованию. Обязательная доля определяется в размере не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из наследников, имеющих право на обязательную долю, при наследовании по закону.

В содержании завещания наследодатель может не только указать наследников, но и подназначить наследника на случай, если назначенный им в завещании наследник или наследник по закону умрет до открытия наследства, либо одновременно с завещателем, либо после открытия наследства, не успев его принять, либо не примет наследство по другим причинам или откажется от него, либо не будет иметь право наследовать или будет отстранен от наследования как недостойный.

Кроме того, в завещании может быть указан завещательный отказ (легат)или завещательное возложение. Согласно ст. 1137 Гражданского кодекса РФ завещательный отказ– это возложение на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону исполнение за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности. Завещательное возложение- возложение на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону обязанности совершить какое-либо действие имущественного или неимущественного характера, направленное на осуществление общеполезной цели. Так, например, завещатель вправе возложить на одного или нескольких наследников обязанность содержать принадлежащих завещателю домашних животных, а также осуществлять необходимый надзор и уход за ними.

Завещание должно быть составлено в форме и в порядке, предусмотренном законом. ГК РФ определяет следующие формы завещания: нотариально удостоверенные, закрытые завещания, приравниваемые к нотариально удостоверенным завещания, завещания в чрезвычайных обстоятельствах и завещательные распоряжения правами на денежные средства в банках.

 В соответствии со ст. 1125 ГК РФ, завещание должно быть написано завещателем или записано с его слов нотариусом. Завещатель должен собственноручно подписать завещание. По его желанию при составлении и нотариальном удостоверении может присутствовать свидетель, в отличие от законодательства зарубежных стран, где присутствие свидетеля, а то и двух, является необходимым условием.

 К нотариально удостоверенным завещаниям могут быть приравнены завещания граждан, находящихся на излечении в больницах (удостоверяются

главными врачами, их заместителями по медицинской части или дежурными врачами этих больниц); завещания граждан, находящихся во время плавания на судах (удостоверяются капитанами этих судов) и т.д.

 Закрытое завещание, а также завещания, совершенные в чрезвычайных обстоятельствах – новеллы Гражданского кодекса. Суть закрытого завещания заключается в том, что другие лица, в том числе нотариус не могут ознакомиться с его содержанием. Закрытое завещание должно быть собственноручно написано и подписано завещателем. Несоблюдение этих правил влечет за собой недействительность завещания. Закрытое завещание в заклеенном конверте передается завещателем нотариусу в присутствии двух свидетелей, которые ставят на конверте свои подписи. Этот конверт запечатывается нотариусом в другой конверт, на котором нотариус делает надпись, содержащую сведения о завещателе, месте и дате его принятия, фамилии, об имени, отчестве и о месте жительства каждого свидетеля в соответствии с документом, удостоверяющим личность. Несомненно, закрытая форма завещания позволяет обеспечить тайну завещания, гарантирует его сохранность, но обладает другим недостатком. Будучи составленным самим завещателем, без помощи компетентного юриста, такое завещание вполне может содержать, например, противозаконные распоряжения, или формулировки, допускающие двойное толкование, что впоследствии затруднит его реализацию.

В соответствии со ст. 1129 Гражданского кодекса РФ гражданин, который находится в положении, явно угрожающем его жизни, и в силу сложившихся чрезвычайных обстоятельств лишен возможности совершить завещание в другой форме, может изложить последнюю волю в отношении своего имущества в простой письменной форме. При этом необходимо присутствие двух свидетелей. Такое завещание утрачивает силу, если завещатель в течение месяца после прекращения этих обстоятельств не воспользуется возможностью совершить завещание в какой-либо иной форме.

Денежные средства, внесенные гражданином во вклад или находящиеся на любом другом счете гражданина в банке, могут быть завещаны посредством совершения завещательного распоряжения в письменной форме в том филиале банка, в котором находится этот счет. А также они могут быть включены в наследственную массу и наследоваться на общих основаниях.

Завещатель вправе отменить или изменить составленное им завещание в любое время после его совершения, не указывая при этом причины его отмены или изменения. Для отмены или изменения завещания не требуется чье-либо согласие.

В случае отсутствия завещания или его недействительности, наследование будет происходит на основании закона. Наследники призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142 – 1145 и 1148 ГК РФ. Закон устанавливает семь очередей наследников. Наследники каждой последующей очереди наследуют, если нет наследников предшествующих очередей. К наследникам первой очереди относятся: дети, супруг и родители наследодателя. Второй очереди: полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, его дедушка и бабушка как со стороны отца, так и со стороны матери. Третьей очереди: полнородные и неполнородные братья и сестры родителей наследодателя (дяди и тети наследодателя). Четвертой очереди: прадедушки и прабабушки наследодателя. Наследники пятой очереди: дети родных племянников и племянниц наследодателя (двоюродные внуки и внучки) и родные братья и сестры его дедушек и бабушек (двоюродные дедушки и бабушки). Шестую очередь представляют дети двоюродных внуков и внучек наследодателя (двоюродные правнуки и правнучки), дети его двоюродных братьев и сестер

(двоюродные племянники и племянницы) и дети его двоюродных дедушек и бабушек (двоюродные дяди и тети). И наконец, наследники седьмой очереди - пасынки, падчерицы, отчим и мачеха наследодателя.

В том случае, если: отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию; либо никто из наследников не имеет права наследовать; или все наследники отстранены от наследования; либо никто из наследников не принял наследства; либо все наследники отказались от наследства, то имущество умершего считается выморочным**.** Выморочное имущество переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации (ст. 1151 Гражданского кодекса РФ).

 Для приобретения наследства наследник должен его принять. Принятие наследстваявляется односторонней сделкой. Не допускается принятие наследства под условием или с оговорками. Принять наследство можно двумя способами: юридически или фактически. Юридический способ предполагает подачу по месту открытия наследства нотариусу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство. Фактический способ, состоит в совершении наследником действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, в частности: вступление во владение или в управление наследственным имуществом; принятие мер по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц; произведение за свой счет расходов на содержание наследственного имущества; оплата за свой счет долгов наследодателя или получение от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства (ст. 1153

Гражданского кодекса РФ).

Указанные действия должны быть совершены в течение шести месяцев со дня открытия наследства. Пропуск срока для принятия наследства влечет утрату права наследования. Однако этот срок может быть восстановлен, при условии, что наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства или пропустил этот срок по другим уважительным причинам и при условии, что наследник, пропустивший срок, установленный для принятия наследства, обратился в суд в течение шести месяцев после того, как причины пропуска этого срока отпали. Восстановление пропущенного срока осуществляется судом. Без обращения в суд наследство может быть принято наследником по истечении срока при условии письменного согласия всех остальных наследников, принявших наследство.

Право собственности может возникнуть и в отношении имущества реорганизованного юридического лица. В данном случае, речь будет идти о правопреемстве при реорганизации юридических лиц (ст. 58 ГК РФ). Правопреемство представляет собой перехода прав и обязанностей от одного лица к другому.

Реорганизация юридического лица осуществляется по решению его учредителей (участников) либо органа юридического лица, уполномоченного на то учредительными документами. В отдельных случаях, установленных законом, реорганизация юридического лица может происходить по решению уполномоченных государственных органов или с их согласия или по решению суда. Формами реорганизации являются: слияние, присоединение, разделение, выделение, и преобразование. Поэтому правопреемство при реорганизации юридических лиц будет определяться формой его реорганизации.

В соответствии со ст. 58 ГК РФ переход прав и обязанностей реорганизованного юридического лица к его преемникам должен оформляться передаточным актом или разделительным балансом, который составляется при реорганизации в форме разделения или выделения. При слиянии, присоединении и преобразовании каждое из юридических лиц, прекращающих деятельность, составляет передаточный акт. Основная функция передаточного акта и разделительного баланса - определить, какие права и обязанности и в каком объеме переходят к каждому из правопреемников. Требования ГК РФ и к разделительному балансу, и к передаточному акту в принципе одинаковы. Эти документы должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизуемого юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая и те обязательства, которые реорганизуемое юридическое лицо оспаривает. Юридическое лицо вправе самостоятельно определить механизм и пропорции раздела имущества, однако соответствующая информация должна быть четко отражена в разделительном балансе. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются участниками (учредителями) реорганизованного юридического лица, а в случае принудительной реорганизации - теми органами, которые приняли решение об этой реорганизации. Кроме того, предоставление этих документов необходимо для государственной регистрации вновь возникших в результате реорганизации юридических лиц или для внесения изменений в учредительные документы уже существующих юридических лиц (при реорганизации в форме присоединения). Непредоставление передаточного акта или разделительного баланса, а также отсутствие в них положений о правопреемстве являются основанием для безусловного отказа в регистрации.

Важным представляется при реорганизации юридического лица, определение момента, в который происходит переход прав и обязанностей к правопреемнику. В ст. 57 ГК РФ этот момент четко определен: переход прав и обязанностей от реорганизованного юридического лица к его правопреемнику совпадает с моментом, когда юридическое лицо считается реорганизованным.

При реорганизации в форме слияния, разделения, выделения и преобразования таким моментом является день государственной регистрации вновь возникших юридических лиц, т.к. правопреемство не основано на каком-либо отдельном договоре, оно представляет собой следствие самой реорганизации юридического лица. Соответственно определяющее значение для перехода прав и обязанностей имеет факт государственной регистрации вновь создаваемых организаций. До этого момента переход прав и обязанностей невозможен, поскольку юридическое лицо - правопреемник еще не создано.

Реорганизация юридического лица путем присоединения к нему другого юридического лица считается произошедшей с момента внесения в государственный реестр регистрации юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица. То есть момент перехода прав и обязанностей связан с фактом внесения соответствующей записи в государственный реестр.

Поскольку реорганизация всегда связана с имущественным правопреемством между юридическими лицами, при ее проведении существенное значение имеет вопрос об объеме прав и обязанностей, переходящих к правопреемнику. В результате реорганизации права и обязанности юридических лиц могут переходить: в полном объеме только к одному правопреемнику (при слиянии, присоединении и преобразовании); в полном объеме, но к нескольким правопреемникам в соответствующих частях (при выделении); частично, как к одному, так и к нескольким правопреемникам (при выделении).

Таким образом, подводя итог, отметим следующее: В Гражданском Кодексе в наследственном праве действуют принципиально новые положения, которые укрепляют права собственников имущества (наследование по завещанию), гарантируют свободу завещания и расширяют формы наследования. Право собственности на имущество реорганизованного юридического лица переходит к его правопреемникам согласно передаточному акту и разделительному балансу. Правопреемники определяются в зависимости от формы реорганизации.

Заключение

Таким образом, рассмотрев основные положения института приобретения права собственности, можно подвести следующие итоги. Право собственности приобретается по различным основаниям и разными способами. Оно возникает при наличии определенных юридических фактов, которые и составляют его способы (основания) приобретения. Эти способы могут быть первоначальными или производными. В основе разграничения приведенной классификации лежит критерий правопреемства. В соответствии с первоначальными способами право собственности возникает при создании или изготовлении новой вещи, переработке, получении плодов, продукции, доходов от использования имущества, на самовольную постройку (при определенных условиях), при сборе общедоступных вещей, на бесхозяйственно содержимое имущество, в случае находки или обнаружения клада и по давности владения. К производным способам относится приобретения права собственности по сделке, в порядке универсального правопреемства (наследование) и реорганизации юридического лица.

Правовое регулирование отношений, возникающих по поводу приобретения права собственности, получило свое отражение в новом Гражданском Кодексе Российской Федерации 1994 года в четырнадцатой главе. Принимая во внимание требования современной рыночной экономики, которая отношениям собственности отдает первостепенное значение, законодателем были сформулированы следующие положения:

1. Право собственности на вновь изготовленную вещь приобретает тот, кто изготовил или создал ее для себя с соблюдением закона и иных правовых актов;

2. При переработки материалов, не принадлежащих лицу, осуществившим переработку, преимущественными правами пользуется владелец материалов, однако при определении собственника могут учитываться характер действий переработки и соотношение стоимости материалов и переработки;

3. Сбор общедоступных вещей имеет место лишь тогда, когда он допускается в соответствии с законом, общим разрешением (лицензией), данным собственником, или местным обычаем;

4. Самовольное строительство может повлечь возникновение права собственности у застройщика только при наличии предусмотренных в законе условий. В ином случае самовольная постройка будет подлежать сносу;

5. Право собственности на плоды, продукцию, доходы от использования имущества возникает у лица, использующего такое имущество на законном основании;

6. Право собственности может возникнуть у лиц в отношении бесхозяйных вещей. При этом по общему правилу на бесхозяйные недвижимые вещи возникает муниципальная собственность. А на бесхозяйные движимые вещи (брошенные вещи) право собственности приобретается в зависимости от стоимости этих вещей;

7. Установлены новые правила в отношении находки и кладов. Теперь лицо, нашедшее вещь, утерянную собственником (находка), может приобрести ее в собственность при условии совершения определенных действий, установленных законом. Лицо, обнаружившее клад также может стать его собственником, кроме случаев, когда клад переходит в собственность государства;

8. В новом ГК РФ восстановлено право собственности по давности владения, конкретизированы основные условия приобретательной давности, определены давностные сроки;

9. Для возникновения права собственности при совершении сделки, необходимо заключения договора между отчуждателем имущества и его приобретателем, а также передача этого имущества. Лишь только с передачей законодатель констатирует право собственности у приобретателя;

10. Принципиально новые положения действуют в наследственном праве, которые укрепляют права собственников имущества (наследование по завещанию), гарантируют свободу завещания и расширяют формы наследования;

11. Право собственности на имущество реорганизованного юридического лица переходит к его правопреемникам согласно передаточному акту и разделительному балансу. Правопреемники определяются в зависимости от формы реорганизации;

Однако остается еще немало проблем и пробелов в действующем гражданском законодательстве, касающихся правового регулирования отношений в связи с возникновением права собственности. Некоторые нормы доказывают свою несостоятельность и неэффективность (нормы по поводу обнаружений находки и кладов), что осложняет гражданский оборот и ставит его участников в затруднительное положение. Отсутствие стимулирующих факторов в законе заставляет граждан действовать в обход установленных нормативных правил (например, скрывать факт обнаружения находки или клада, содержащего объекты истории и культуры), что негативно сказывается на социально-экономических отношениях. Поэтому необходимым представляется внесение дополнений, а в ряде случаев и изменений в главу 14 ГК РФ.

По ходу изложения данного исследования автором были выявлены некоторые проблемы правового регулирования института приобретения права собственности, еще раз их обозначим и приведем предложения по усовершенствованию 14 главы ГК РФ.

1. Существует необходимость конкретизации норм о самовольной постройке, обусловленная тем, что на пути реализации воли приобретателя в подобных случаях имеется ряд препятствий формального характера, которые нельзя объяснить ни нуждами общества, ни интересами отдельных лиц. Поэтому предлагается редакция статьи 222 ГК РФ, путем внесения в п.3 абзаца следующего содержания: «Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, осуществившим постройку при отсутствии разрешения на ее возведение и (или) на ввод в эксплуатацию, а также с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, в случае последующего получения разрешения на ее возведение и (или) ввод в эксплуатацию и (или) устранении нарушений градостроительных и строительных норм и правил».

А также путём отсылки к градостроительным и строительным нормам и правилам установить допустимые пределы создаваемой сохранением постройки угрозы жизни и здоровью граждан.

2. Представляется, что течение срока приобретательной давности не должно прерываться краткосрочным выбытием вещи из владения, в случае, если это произошло помимо воли владельца, поскольку такое кратковременное выбытие — явление распространённое. Предлагается дополнить статью 234 ГК РФ пунктом 5 следующего содержания: «Течение срока приобретательной давности не прерывается краткосрочным выбытием имущества из владения лица, владеющего им как своим собственным, в случае, если такое имущество выбыло помимо воли владельца, при условии последующего восстановления владения этим лицом».

3. Требуется дополнение норм, регулирующих отношения по поводу обнаружения кладов.

 Первое: необходимо регламентирование порядка выдачи разрешения на проведение раскопок или поиск ценностей собственником путем разработки специального положения или инструкции Правительством РФ. Следует дополнить п.1 ст. 233 абзацем, следующего содержания: «Порядок выдачи разрешения на проведение раскопок или поиск ценностей собственником земельного участка или иного имущества, где планируется проведение раскопок или поиск ценностей, регламентируется Положением и (или) инструкцией, разрабатываемые Правительством РФ».

 Второе: предлагается внести изменения в абз. 1 п. 2 ст. 233 ГК РФ и увеличить полагающееся там вознаграждение за передачу государству вещей, относящихся к памятникам культуры или истории до 100 %. Также установить в отношении клада, содержащего вещи, относящиеся к памятникам истории и культуры следующее: «В случае если собственником земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, является государство или муниципальное образование, то на установленное абз.1 п. 2 ст. 233 вознаграждение имеет право только лицо, обнаружившее клад, при условии соблюдений им требования, указанного в абз.2 п.2 ст. 233».

4. Необходимым представляется внесение дополнений в ст. 227-229 ГК РФ, регулирующие отношения по находке.

 Первое: установить, в отношении лица, нашедшего вещь в помещении или на транспорте, путем внесения дополнительного абзаца в п. 1 ст. 227 ГК РФ, следующее: «лицо, обнаружившее вещь в помещении или на транспорте и передавшее эту вещь в соответствии с требованиями, установленными предыдущим абзацем, имеет право требовать от лица, имеющего право на получение вещи, вознаграждение за находку. Транспортные и другие организации, владельцы помещений должны уведомлять нашедшего вещь о ее возврате лицу, имеющему право на получение вещи».

 Второе: дополнить п. 2 ст. 229 ГК РФ следующим правилом: «предъявление требования о вознаграждении не допускается, если вещь обнаружена в учреждении или на транспортном средстве, а нашедший является соответственно служащим учреждения или водителем транспортного средства».

Третье: необходимо нормативно обеспечить защиту права лица, нашедшего вещь, перед всеми третьими лицами на все время хранения у него найденной вещи (по примеру приобретательной давности). В соответствии с этим предлагается дополнить п. 1 ст. 228 ГК РФ абзацем следующего содержания: «до приобретения права собственности на найденную вещь, лицо, нашедшее вещь имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками данной вещи, а также не имеющих прав на владение ею в силу иного предусмотренного законом или договором основания». Указанное правило также возможно распространить и на аналогичные отношения, возникающие по поводу задержания безнадзорных животных.

 Четвертое: также необходимо закрепить за лицом, нашедшим вещь вещные права, в соответствии с этим внести дополнение в виде абзаца в п. 2 ст. 229 ГК РФ: «в случае невыполнения собственником вещи обязательств по выплате вознаграждения и оплате расходов по хранению, лицо нашедшее вещь и осуществлявшее такое хранение, имеет право на удержание этой вещи. Удовлетворение требований за счет удерживаемой вещи происходит в соответствии с правилом, установленным ст. 360 настоящего Кодекса».

 В заключении следует отметить, что приведенные выше предложения не носят бесспорного характера и совсем не обязательно, что они станут новыми нормами гражданского законодательства. Однако выводы, сделанные автором на основе проведенного исследования, могут оказать теоретическую помощь в целях дальнейшего изучения и анализа вопроса о приобретении права собственности.

Список литературы

Нормативно-правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) // Собрание законодательства РФ. 26.01.2009. N 4.

Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. N 32.

Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 29.01.1996. N 5.

Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 03.12.2001. N 49.

Гражданский Процессуальный Кодекс Российской Федерации от 14.11. 2002 № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 18.11.2002. N 46.

Уголовный Кодекс Российской Федерации (Особенная часть) от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 17.06.1996. N 25.

Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 г. № 2395 – 1 // Собрание законодательства РФ. 06.03.1995. N 10.

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 01.07.2002. N 26.

1. Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2002 № 161-ФЗ // Парламентская газета. 03.12.2002. N 230.

 Федеральный закон «О введении в действие части первой ГК РФ» от 30.11.1994 № 52-ФЗ // Российская газета. 08.12.1994. N 238-239.

1. Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 № 122-ФЗ (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.03.2010) // Собрание законодательства РФ. 28.07.1997. N 30.

 Федеральный Закон «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» от 30.06.2006 г. №93-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 03.07.2006, N 27.

1. «Инструкция о порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству, и кладов" (утв. Минфином СССР 19.12.1984 N 185) (ред. от 13.08.1991, с изм. от 15.01.2007) // Документ опубликован не был.

Акты судебных органов:

1. Письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.04 N 76 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2004. № 3

 Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 03.06.2008 № 780/08 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2008. № 7

 Постановление ФАС Северо-Западного Округа от 09.11.2004 № А05-4976/04-24 // Режим доступа: [http://fasszo.arbitr.ru/index?tid]

 Справка о практике рассмотрения судами Калининградской области гражданских дел по спорам о самовольном строительстве, реконструкции и перепланировке жилых помещений за 2007г. // Режим доступа: [http://www.kaliningrad-court.ru/kos/practic/civil/common/index.php]

Научная и учебная литература:

1. Абова Т.Е., М.М. Богуславский, А.Б. Светлаков. Комментарий к ГК РФ в 2 томах / Том I / Части первая и вторая. - Изд.: Юрайт, 2010.

 Андреев В.К. О праве частной собственности в России (критический очерк). - Изд.: Волтерс Клувер, 2007

 Барщевский М.Ю. Наследственное право зарубежных стран: Учебное пособие. - М.: Белые Львы, 2007.

 Владимирский-Буданов М.Ф. Обзор истории русского права. - Изд. Феникс, 1995.

 Камышанский В.П., Коршунов Н.М. Гражданское право: часть первая. Учебник. - Изд.: Эксмо, 2009.

 Карпычев М.В., Хужин А.М. Гражданское право: Учебник. - Изд.: Форум, 2010.

 Коршунов Н.М., Андреев Ю.Н., Эриашвили Н.Д. Актуальные проблемы гражданского права. - Изд.: Юнити, 2010.

 Кузбагаров А.Н. Гражданское право: Учебник. - Изд.: Юнити. 2009.

 Мейер Д.И. Русское гражданское право. – М.: Статут, 2003.

 Перетерский И.С. , Новицкий И.Б. Римское частное право: Учебник. – Юрист, 2004.

 Пилеев В. В. Гражданское право: части Общая и Особенная. - Изд.: КноРус, 2010

 Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – Изд. 3-е,. М.: Статут, 2001 (Классика российской цивилистики)

 Селиверстов Т., Седаков С. , Исаев И. История государства и права зарубежных стран: Учебник. - Велби, 2007.

Суханов Е.А. Гражданское право: Учебник. Том I. – Изд.: Волтерс Клувер, 2004

 Толстой Ю.Н., Сергеев А.П. Гражданское право: учебник. Том I. – Изд.: Проспект-Москва, 2005

 Толчеев Н.К. Настольная книга судьи по гражданским делам: 2-е издание, переработанное и дополненное. - Изд.: Проспект – Москва, 2008.

Периодические издания:

1. Аксенова Е.В. «Некоторые проблемы правопреемства при реорганизации» // Журнал «Адвокатская практика» , 2007, № 4

 Санникова Л.В. Идеи законодателя, заложенные в содержание ГК РФ и редакция статьи 218 // Журнал «Государство и право», 2002, №9

Электронные ресурсы:

1. А. Русецкий. Статья «Основания и способы приобретения права собственности». Режим доступа: http://www.rusetskiy.ru/4?idnews=27

Приложение 1

Приложение 2

Приложение 3

Приложение 4

Приложение 5

Дело № 44-Г-27/2007 г.  **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е** Президиума Калининградского областного суда 12 февраля 2007 года г.Калининград
Президиум Калининградского областного суда в составе: Председательствующего Фалеева В.И.
Членов президиума Башкиревой Н.Н., Голышева Ю.И., Крамаренко О.А., Лахониной Р.И., Костикова С.И.

рассмотрел по надзорной жалобе Калининградской таможни дело по заявлению Калининградского регионального отделения Российского фонда федерального имущества (далее – КРО РФФИ) о признании имущества бесхозным, переданное на рассмотрение президиума определением судьи Струковой А. А. заслушав доклад судьи Калининградского областного суда Костикова С.И., объяснения Б.Р.Р., считавшего решение правильным, президиум Калининградского областного суда

У С Т А Н О В И Л:

КРО РФФИ обратилось в суд с заявлением о признании бесхозным и обращении в доход государства автомобиля марки «Ауди-80», государственный номер Литовской Республики BAU 892, 1983 года выпуска, идентификационный номер WAUZZZ81ZDA108303, ссылаясь на то, что 13 января 2002 года сотрудниками ДПС ГИБДД УВД Калининградской области был задержан указанный автомобиль, принадлежащий гражданину Российской Федерации Б.Р.Р. Согласно свидетельству о регистрации транспортного средства № РС 010716, данное транспортное средство состоит на учете в Литовской Республике, удостоверение ввоза транспортного средства не выдавалось. 16.01.2002 года по данному факту Калининградской таможней был составлен протокол о нарушении таможенных правил № 10205000-146/2002, а 15.03.2002 года – вынесено постановление по делу о нарушении таможенных правил № 10205000-146/2002 о признании гр-на Б.Р.Р. виновным в совершении нарушения таможенных правил, предусмотренных ч.1 ст.279 Таможенного кодекса РФ. Пунктом 2 этого постановления предусмотрено, что автомобиль подлежит возврату владельцу после уплаты причитающихся таможенных платежей. 9.12.2005 года Калининградская таможня направила Б.Р.Р. уведомление о необходимости оформить в таможенном отношении названный автомобиль и забрать его со склада временного хранения в течение одного месяца. 21.12.2005 года Б.Р.Р. изъявил желание забрать автомобиль со склада, однако в связи с неуплатой таможенных пошлин, автомобиль ему возвращен не был и до настоящего времени транспортное средство хранится на СВХ «ИНМАР». Установленный приказом ГТК РФ от 30.01.1997 года предельный двухмесячный срок хранения физическими лицами транспортных средств на складе временного хранения истек, однако Б.Р.Р. не принял меры по получению своего имущества. Полагая, что своим бездействием Б.Р.Р. демонстрирует фактический отказ от права собственности на принадлежащий ему автомобиль, КРО РФФИ просило признать автомобиль бесхозным и обратить его в доход государства.

Решением Московского районного суда г.Калининграда от 2 июня 2006 года в удовлетворении заявленных КРО РФФИ требований отказано.
В надзорной жалобе заявитель просит отменить решение от 2 июня 2006 года вследствие допущенных судом существенных нарушений норм материального права, указывая на то, что судом не были учтены обстоятельства, свидетельствующие о том, что Б.Р.Р. фактически отказался от права собственности на вышеуказанный автомобиль.
Проверив материалы дела, обсудив доводы жалобы, президиум находит её подлежащей удовлетворению.

На основании ст.387 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

 В силу ст.363 ГПК РФ нормы материального права считаются нарушенными или неправильно примененными в случае, если:

суд не применил закон, подлежащий применению;
суд применил закон, не подлежащий применению;
суд неправильно истолковал закон.

На основании ч.1 ст.225 ГК РФ бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

Принимая решение об отказе в удовлетворении заявления о признании указанного автомобиля бесхозяйным, суд исходил из заявления Б.Р.Р. в судебном заседании о намерении забрать автомобиль со склада временного хранения.

В то же время, из материалов дела следует, что с момента вынесения постановления по делу о нарушении таможенных правил № 10205000-146/2002 от 15.03.2002 года Б.Р.Р. было известно местонахождение автомобиля и условия его возврата. 09.12.2005 года Калининградская таможня направляла Б.Р.Р. уведомление о необходимости оформить в таможенном отношении названный автомобиль и забрать его со склада временного хранения в течение месяца. 21.12.2005 года Б.Р.Р. выразил желание забрать автомобиль со склада, однако в связи с неуплатой таможенных пошлин автомобиль ему возвращен не был. Несмотря на сделанное в судебном заседании 2.06.2006 года заявление о намерении забрать автомобиль с СВХ «ИНМАР», до настоящего времени Б.Р.Р. не принял меры по получению своего имущества и уплате таможенных платежей.

Действия Б.Р.Р. могут свидетельствовать о его фактическом устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество, что может являться основанием прекращения права собственности в соответствии с положениями ч.1 ст.235, ч.1 ст.236 ГК РФ, которые при постановлении решения не были применены судом.

Руководствуясь ст.ст.388 и 390 ГПК РФ, президиум Калининградского областного суда

П О С Т А Н О В И Л :

Решение Московского районного суда г.Калининграда от 2 июня 2006 года отменить и дело направить на новое рассмотрение в тот же суд первой инстанции.

Председательствующий

В.И.Фалеев

Приложение 6

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Стригунова Г.Г. Дело № 33 – 1544

**КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

7 апреля 2010 г. город Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе:

Председательствующего: Крамаренко О.А.

Судей: Зинченко С.В., Струковой А.А.

При секретаре: Королевой Ю.В.

рассмотрела в судебном заседании 7 апреля 2010 года кассационную жалобу Б.Н.Н. на решение Гусевского городского суда от 1 февраля 2010 года, которым в иске Б.Н.Н. к Х.И.И., Х.Н.И. о сносе самовольной постройки, восстановлении ограждения на границе земельных участков, взыскания судебных издержек отказано.

Заслушав доклад судьи Зинченко С.В., объяснения Б.Н.Н., поддержавшей кассационную жалобу, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Б.Н.Н. обратилась в суд с иском к Х.И.И. и Х.Н.И. о сносе самовольной постройки, ссылаясь на то, что постоянно проживает в индивидуальном жилом доме \*\* по ул. У. в г. Гусеве. Указанный дом принадлежит ей на праве собственности. Жилой дом расположен на земельном участке площадью 800 кв.м, принадлежащем ей на праве собственности. Ей также передан в аренду земельный участок площадью 666 кв.м, распложенный рядом с ее домом на основании договора аренды, заключенного с администрацией МО «Гусевский городской округ». Указанный земельный участок расположен рядом с земельным участком Х. Индивидуальный жилой дом \*\*по ул. У. в г. Гусеве принадлежит им на праве долевой собственности в равных долях по Ѕ доля каждому. Ответчики самовольно снесли часть принадлежащего ей ограждения ее участка, затоптали грядки, на месте снесенного ограждения возвели гараж из кирпича, а также установили сплошной забор вокруг своего участка высотой два метра. При этом, гараж расположен прямо по разделяющей меже, а стена гаража является продолжением построенного ими забора. По факту самовольного строительства она 24 июня 2008 года и 14 октября 2008 года обращалась с заявлениями к главе администрации МО «Гусевский городской округ» и 20 июня 2008 года в Гусевскую городскую прокуратуру. По жалобе проводилась проверка, в ходе которой было установлено, что строительные работы производятся без проектной документации, согласованной в установленном порядке и без разрешения на строительство. По факту самовольного строительства администрацией МО «Гусевский городской округ» был составлен акт от 25 июня 2008 года, ответчикам было выдано предписание на приостановку строительных работ до оформления разрешительной документации в установленном законом порядке, однако ответчиками данное предписание не исполнено. Считала, что действиями ответчиков грубо нарушены ее права, как собственника смежного земельного участка и жилого дома. Построенный гараж возведен с нарушением действующих строительных норм и правил, расположен непосредственно на границе их земельных участков. Кроме того, из-за близости его расположения к ее жилому дому, высоты возведенного гаража в ее жилой дом не попадает солнечный свет, затенена и часть ее земельного участка, расположенного между ее домом и возведенным ответчиками гаражом. Просила обязать ответчиков за свой счет снести самовольно возведенный гараж, расположенный между домами \*\* и \*\* по ул. У. в г. Гусеве и восстановить снесенное ими ограждение на границе земельных участков.

Судом принято изложенное выше решение.

В кассационной жалобе Б. с решением не согласна, считая выводы суда необоснованными. Изучив материалы дела и обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия находит решение суда подлежащим отмене в связи с неполным определением обстоятельств, имеющих значение для дела.

Частью 1 ст. 222 ГК РФ предусмотрено, что самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Согласно справке Гусевского отделения Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» Б.Н.Н. является собственником жилого дома, расположенного по адресу г. Гусев, ул. У., \*\*. Ответчики Х.И.И. и Х.Н.И. являются собственниками дома № \*\* по ул. У. в г. Гусеве.

Судом установлено, что гараж, возведенный между жилыми домами \*\* и \*\* по ул. У. в г. Гусев, расположен на земельном участке, принадлежащем ответчикам на праве долевой собственности.

Согласно кадастровому плану земельного участка, вышеуказанный земельный участок имеет разрешенное использование – дом, хозпостройки, сад, огород. Фактически занят домом, хозпостройками, садом и огородом.

Суд правильно указал на то, что ответчиками не нарушены требования ст. 222 ГК РФ в части возведения гаража на земельном участке, не отведенном для этих целей.

Исходя из содержания ст. 222 ГК РФ иск о сносе самовольной постройки может быть предъявлен любым лицом, полагающим, что сохранение постройки нарушает его права, указав при этом, в чем выражается нарушение его прав и законных интересов.

Б. указывала на то, что возведением гаража и сплошного двухметрового забора нарушена инсоляция ее дома, затенена часть земельного участка.

С чем суд обоснованно не согласился, сославшись на техническое заключение по обследованию самовольно построенного гаража по адресу г. Гусев, ул. У., \*\*, согласно которого, гараж, возведенный по адресу г. Гусев, ул. У., \*\*, на инсоляцию дома, расположенного по адресу г. Гусев, ул. У., \*\*, не влияет. Уровень инсоляции жилого дома № \*\* по ул. У. в г. Гусеве в результате возведенного гаража не снижен ниже нормируемых согласно СНиП 23-05-95\* «Естественное и искусственное освещение» величин без его сноса.

С учетом только данного обстоятельства суд указал на то, что нарушений прав истицы возведением ответчиками гаража не установлено.

Между тем, без достаточной проверки и оценки судом остался довод Б. о том, что при возведении ответчиками гаража нарушены строительные нормы и правила, противопожарные требования, т.к. гараж ответчиками возведен непосредственно на разделяющей смежные земельные участки меже, между окнами жилой комнаты дома истицы и стеной гаража менее 6 кв.метров.

В соответствии с пп. 5.3.4, 5.3.8 Свода Правил по проектированию и строительству «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», принятых постановлением Госстроя РФ 30.12.1999 г. № 94 (СП 30-102-99), до границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее: от других построек (бани, гаража и др.) – 1 метр. На территории с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Указанные требования содержатся и в п.2.12 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Суду с учетом доводов истицы следовало проверить, соблюдены ли при строительстве гаража указанные выше требования – на каком расстоянии от границы своего земельного участка возведен ответчиками гараж, какое имеется расстояние от окон жилой комнаты дома истицы до стены гаража Х. на соседнем земельном участке, что сделано не было.

С учетом изложенного, коллегия не может согласиться с выводом суда о том, возведение гаража Х. соответствует строительным нормам и правилам и прав Б. не нарушает.

Решение суда нельзя признать законным и обоснованным, оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение, т.к. допущенные судом первой инстанции нарушения не могут быть исправлены судом кассационной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду необходимо устранить отмеченные выше недостатки и с учетом представленных сторонами доказательств и их оценки принять законное и обоснованное решение.

Руководствуясь п. 2 ст. 361, ст. 366 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Гусевского городского суда от 1 февраля 2010 года отменить, дело направить на новое рассмотрение в тот же суд.

Председательствующий: подпись

Судьи: подписи

Копия верна

Судья Калининградского
областного суда С.В. Зинченко

Приложение 7

Дело № 44-г-29/2007 г. **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**Президиума Калининградского областного суда 26 февраля 2007 года г. Калининград

Президиум Калининградского областного суда в составе:

Председательствующего Крамаренко О.А.
Членов президиума Голышева Ю.И., Башкиревой Н.Н.,
Лахониной Р.И., Костикова С.И.,
Кузнецовой О.Д., Науменко Б.И.

рассмотрел по надзорным жалобам Б.М.Ю., К.Т.Б., В.А.И. дело по иску Г.И.Г. к администрации муниципального образования «Зеленоградский район», Г.А.П., Б.И.Г. о признании права собственности.
Заслушав доклад председательствующего Крамаренко О.А., объяснения представителя Б.М.Ю. по доверенности от 26 февраля 2007 года Р.Е.А., поддержавшей доводы жалобы, президиум Калининградского областного суда

У С Т А Н О В И Л:

Г.И.Г. обратился в суд с иском о признании за ним права собственности вследствие приобретательной давности на одноэтажный жилой дом общей площадью 12,7 кв.м, расположенный по ул. Г, 13 «б» в г. Зеленоградске Калининградской области, ссылаясь на то, что этот дом был построен в 1972 году им, его отцом Г.Г.Л. и использовался для проживания в летнее время, а придомовая территория фактически использовалась для садоводства и огородничества без оформления в установленном законом порядке права на земельный участок.

Решением мирового судьи Зеленоградского судебного участка от 19 сентября 2006 года за Г.И.Г. признано право собственности на строение – одноэтажный дом площадью 12,7 кв.м, расположенный в г. Зеленоградске, ул. Г., 13 «б».

В апелляционном порядке дело не рассматривалось.

В надзорных жалобах заявители просят отменить решение от 19 сентября 2006 года вследствие допущенных судом существенных нарушений норм материального и процессуального права и указывают на то, что они не были привлечены к участию в деле как смежные землепользователи, права которых на застройку принадлежащих им земельных участков нарушены решением суда; судом необоснованно принято признание иска ответчиками; судом не было учтено, что спорное строение является самовольной постройкой, на которую не распространяется приобретательная давность; не принято во внимание, что земельный участок под существующее строение не предоставлялся; не исследован вопрос соответствия указанного строения санитарным, экологическим, противопожарным нормам.

Определением судьи Калининградского областного суда от 29 декабря 2006 года дело истребовано в Калининградский областной суд, исполнение решения приостановлено и определением судьи от 31 января 2007 года дело передано для рассмотрения по существу в президиум Калининградского областного суда.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорных жалоб и поступившие в президиум возражения Г.И.Г., президиум находит оспариваемое решение мирового судьи подлежащим отмене.

В силу ст.387 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

Из материалов дела следует, что судом принято признание иска ответчиками и в мотивировочной части решения указано только на признание иска и принятие его судом.

В соответствии со ст.173 ГПК РФ признание иска ответчиком заносится в протокол судебного заседания и подписывается ответчиком. В случае, если признание иска выражено в адресованных суду заявлениях в письменной форме, эти заявления приобщаются к делу, на что указывается в протоколе судебного заседания (ч.1); суд разъясняет ответчику последствия признания иска (ч.2); при признании ответчиком иска и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований (ч.3).

В то же время, ответчики Г.А.П. и администрация МО «Зеленоградский район», представив мировому судье письменные заявления о согласии с заявленными истцом требованиями, в судебное заседание не явились и, соответственно, им последствия признания иска мировым судьей разъяснено не было.

Ответчица Б.И.Г. в судебном заседании заявила о признании иска, однако мировой судья разъяснил ей без достаточных к тому оснований положения ст.220 ГПК РФ, о чем имеется соответствующая запись в протоколе судебного заседания от 19 сентября 2006 года.

Кроме того, принимая признание иска, мировой судья исходил из того, что признание иска не затрагивает интересы других лиц.

Вместе с тем, из надзорных жалоб заявителей и приложенных к ним копий топосъемок, свидетельств о праве собственности, договора на выполнение проектных работ с копией проекта организации проезда, видно, что заявители являются смежными землепользователями, а земельный участок, где расположено спорное строение, запланирован для организации проезда, в том числе к земельным участкам заявителей.

Однако мировым судьей вопрос о том, затрагиваются ли возникшим спором права смежных землепользователей, не исследовался, а заявители к участию в деле не привлекались.

В силу ст.363 ГПК РФ нормы материального права считаются нарушенными или неправильно примененными в случае, если:

суд не применил закон, подлежащий применению;
суд применил закон, не подлежащий применению;
суд неправильно истолковал закон.

Из текста искового заявления не следует, что спорное строение было возведено на отведенном для этих целей земельном участке на основании согласованного рабочего проекта и разрешения на строительство.

На основании ст.234 ГК РФ лицо – гражданин или юридическое лицо,
- не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

По смыслу приведенной нормы закона приобретательная давность не распространяется на самовольно возведенное строение, расположенное на неправомерном занятом земельном участке.

Однако мировым судьей вопрос о том, выделялся ли под указанное строение земельный участок, выдавалось ли разрешение на строительство и акт ввода строения в эксплуатацию, не проверялся.

При таких обстоятельствах решение суда как вынесенное с существенным нарушением норм материального и процессуального права подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.387, 388, 390 ГПК РФ, президиум Калининградского областного суда

П О С Т А Н О В И Л:

Решение мирового судьи Зеленоградского судебного участка от 19 сентября 2006 года отменить, дело направить на новое рассмотрение тому же мировому судье.

Председательствующий

О.А. Крамаренко