

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра \_\_\_\_\_ «Гражданское право и процесс» \_\_\_\_\_  
(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль)/специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА  
(БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)**

на тему «Понятие права собственности» \_\_\_\_\_

Студент

С.С. Прима

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

к.ю.н., доцент И.В. Маштаков

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2021

## Аннотация

Актуальность темы исследования обусловлена необходимостью совершенствования теоретической и законодательной базы функционирования и развития отношений собственности. Феномен собственности заключается в том, что она влияет на все сферы общественной и личной жизни человека.

Цель и задачи исследования. Цель исследования выпускной квалификационной работы заключается в решении комплекса теоретических и практических проблем понятия, содержания и форм права собственности по действующему российскому законодательству.

Для достижения указанной цели были поставлены следующие задачи:

- раскрыть истоки возникновения и развития права собственности;
- изучить институт права собственности: понятие и признаки;
- определить Субъекты права собственности;
- охарактеризовать объекты права собственности;
- проанализировать владение и пользование как правомочия собственника;
- раскрыть понятие распоряжения как ключевого правомочия собственника.

Объектом исследования выпускной квалификационной работы выступают гражданские правоотношения собственности.

Предметом исследования стали научные взгляды, идеи, концепции, теории относительно правового регулирования отношений собственности, нормативно-правовые акты Российской Федерации и практика их применения.

## Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Теоретико-правовые основы права собственности.....	7
1.1 Право собственности: истоки возникновения и развития .....	7
1.2 Институт права собственности: понятие, формы .....	15
Глава 2 Субъекты и объекты права собственности .....	25
2.1 Субъекты права собственности .....	25
2.2. Объекты права собственности.....	28
Глава 3 Содержание права собственности .....	31
3.1 Владение и пользование как правомочия собственника .....	31
3.2 Распоряжение как ключевое правомочие собственника.....	38
Заключение .....	42
Список используемой литературы и используемых источников.....	46

## Введение

Актуальность темы исследования. Феномен собственности заключается в том, что она влияет на все сферы общественной и личной жизни человека.

Собственность – основа производства. Без собственности не бывает власти. Без собственности человек не может быть свободным. Без нее человек не может реализовать свое естественное право на жизнь. Поэтому каждое государство стремится урегулировать отношения собственности с наибольшей пользой для всех и каждого.

Такая цель была поставлена и в нашей стране, одним из первых законов в этой сфере был Закон РСФСР от 24.12.1990 № 443–1 «О собственности в РСФСР», содержащий ряд прогрессивных положений, которые в дальнейшем нашли свое закрепление в Гражданском кодексе российской Федерации.

Законодательные новеллы относительно права собственности, а также практика их применения были проанализированы в трудах многих российских цивилистов, однако научный интерес современных исследователей права собственности был сосредоточен главным образом на выяснении особенностей отдельных форм (видов) права собственности. Это обстоятельство привело к необходимости пересмотреть, освежить или даже обновить (на базе реалий) трактовку отдельных теоретических аспектов права собственности, представить их в комплексном изложении.

Итак, актуальность выбора темы выпускной квалификационной работы обусловлена необходимостью совершенствования теоретической и законодательной базы функционирования и развития отношений собственности.

Теоретико-правовую основу исследования составляют нормативно-правовые акты: Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Гражданско-процессуальный кодекс Российской Федерации.

Федерации, а также, ряд иных нормативно-правовых актов, комментарии законодательства, научные статьи и юридическая литература.

Теоретической основой исследования были научные выводы, изложенные в трудах таких ученых как: М.И. Брагинского, А.В. Венедиктова, О.С. Иоффе, Н.С. Кузнецовой, К.И. Скловского, И.В. Спасибо-Фатеевой, Е.А. Суханова, Ю.К. Толстого, и других.

Цель и задачи исследования. Цель исследования выпускной квалификационной работы заключается в решении комплекса теоретических и практических проблем понятия, содержания и форм права собственности по действующему российскому законодательству.

Для достижения указанной цели были поставлены следующие задачи:

- раскрыть истоки возникновения и развития права собственности;
- изучить институт права собственности: понятие и признаки;
- определить Субъекты права собственности;
- охарактеризовать объекты права собственности;
- проанализировать владение и пользование как правомочия собственника;
- раскрыть понятие распоряжения как ключевого правомочия собственника.

Объектом исследования выпускной квалификационной работы выступают гражданские правоотношения собственности.

Предметом исследования стали научные взгляды, идеи, концепции, теории относительно правового регулирования отношений собственности, нормативно-правовые акты Российской Федерации и практика их применения.

Методы исследования. Методологическую основу исследования составляют научные методы познания: специальные методы познания – конкретно-исторический, системно-структурный, сравнительно-правовой, историко-правовой, формально-догматический, сравнительно-правовой. В

ходе исследования также использованы общелогические методы познания (анализ, обобщение).

С помощью метода системно-структурного анализа исследовано признаки права собственности, права владения, права пользования, права распоряжения.

Применение историко-правового метода позволило исследовать генезис правового регулирования права собственности. Метод формально-догматического анализа использован для толкования соответствующих гражданско-правовых норм и отдельных теоретических понятий, и категорий, в частности, «право собственности», «владение», «пользование», «распоряжение».

Сравнительно-правовой метод применялся при исследовании отдельных норм законодательства Российской Федерации и соответствующих норм досоветского и советского периодов развития законодательства, а также законодательных актов других государств.

Применение метода анализа и синтеза помогло выявить пробелы в действующем законодательстве России и сформулировать предложения по совершенствованию правовых норм, регулирующих отношения собственности.

Структура работы. Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех разделов основной части, заключения и библиографического списка использованной литературы.

## **Глава 1 Теоретико-правовые основы права собственности**

### **1.1 Право собственности: истоки возникновения и развития**

На протяжении веков проблемы собственности, права собственности были в поле зрения многих ученых. И сейчас они по-прежнему волнуют теоретиков права, и не только гражданского. В результате длительных научных изысканий научная категория собственности была разработана достаточно широко [2, с.143].

Повышенный интерес к проблемам собственности и, в частности, собственности, как правовой категории, обуславливалось многими факторами. Как отмечает А.А. Рябов, «можно сказать, что право собственности составляет фундамент всех гражданско-правовых отношений, вокруг которых строятся иные отношения» [14, с. 7]. Собственность является основой жизнедеятельности не только человека, но и юридических лиц и государства в целом.

Несмотря на наличие основательного классического теоретического достояния мировой мысли об отношениях собственности и активное и довольно плодотворное их исследование отечественными и зарубежными учеными, вопросы права собственности содержат еще много спорных моментов. Прежде всего, это касается самого понятия права собственности.

История свидетельствует, что философы, юристы, экономисты делали многочисленные попытки дать четкое, емкостное и исчерпывающее понятие собственности и права собственности, но и до сих пор эту задачу нельзя считать выполненной сполна.

«В науке гражданского права до сих пор нет определения понятия права собственности, которое в полной мере отражало бы сущность этой правовой категории. Ведь каждая юридическая традиция, каждая правовая культура наполняет своим содержанием абстрактное понятие собственности»

[24, с. 161]. Исследование категории «собственность» достигает древних времен.

Сущность собственности определяли по способу ее получения, по полезности составляющих, с позиции владения и пр. Это дает основания характеризовать ее как многогранную и емкую общественную категорию, раскрытие внутренней сущности и признаков которой находит свое проявление в экономической, политико-правовой, исторической, морально-психологической, социальной плоскости [3, с.45].

Однако, несмотря на всестороннюю исследованность и актуальность вопросов, связанных с собственностью в разное время и в разные эпохи, до сих пор так и не выработано единого подхода к ее трактовке. Вследствие существования различных направлений, течений и школ научной мысли, определяющих собственность в соответствии с направленностью цели своих исследований, значительного количества составляющих, теоретическая интерпретация собственности является «ярким калейдоскопом «идей и мыслей» [33, с. 57].

Так, древний мыслитель Грициус считал, что собственность сформировалась под влиянием историко-эволюционных процессов. Собственность накапливалась в процессе нападений, войн, природных и политических катаклизмов, революционных преобразований. Ксенофонт в своих учениях рассматривал хозяйство как имущество, состоящее из нужных вещей, которые люди используют в повседневной жизни [11, с. 48].

Платон в своем труде «Государство» обосновал принцип равенства всех членов общества, для внедрения которого необходимым условием было наличие государственной собственности на имущество и землю.

Согласно его учению, государство обязано предоставлять каждой семье отдельный дом и участок земли, чтобы не вызвать у людей соблазна к обогащению. Дом и земля должны полностью принадлежать государству, поэтому не могли быть проданы, а только могли передаваться по наследству [17, с. 173].

В противоположность ему, Аристотель был сторонником частной собственности и считал, что именно частная собственность является необходимым условием и первоосновой существования хозяйства.

«Особую актуальность проблема сущности собственности и ее происхождения приобрела во времена первоначального накопления капитала в связи с тем, что уже светская наука рассматривала частную собственность как необходимую предпосылку распределительной справедливости, благодаря чему возникла идея общественного договора и естественного права: государство должно гарантировать основные права человека, которые признают индивиды друг за другом в «естественном» состоянии (право на жизнь, право на свободу, право на собственность)» [25, с. 78].

Продолжили и усовершенствовали теорию «общественного договора» известные ученые Томас Гоббс (1588–1678), и Джон Локк (1632–1704).

«Последний сформулировал положение о том, что собственность отнюдь не сводится к вещам, сумме материальных благ, а является целостностью, которая сочетает в себе одновременно жизнь, свободу и имущество человека. Категории, объединенные Дж. Локком под общим названием «собственность», образуют систему, органично дополняя друг друга» [16, с. 27].

В своем известном афоризме «собственность – это кража», французский экономист Пьер Прудон подчеркивал, что лишь крупная собственность является преступлением, а мелкая (частная) собственность не только полезна и важна, но и необходима. В своей работе «Что такое собственность?» он различал два понятия: собственность и владение [30, с.15].

Собственность рассматривалась как возможность получения собственником нетрудовых доходов, которая могла создавать «право добычи» в виде арендной платы, ренты, процента, дисконта или взятки. В противоположность собственности существует владение – собственность,

которая является мелкой и созданная индивидуальным трудом человека [4, с. 45].

С целью установления всеобщей справедливости, по мнению данного философа и экономиста, необходимо уничтожить крупную частную собственность [22, с. 41].

Прудон критиковал не саму собственность как явление, а только злоупотребления, которое возникает в процессе отношений собственности.

Первыми критиками частной собственности можно считать Томаса Мора и Томазо Кампанеллу, они выступали не только против частного типа, но и против собственности как таковой в целом. Негативно относился к частной собственности и Жан-Жак Руссо.

По его мнению, неравенство между людьми существовала не всегда, а возникло лишь на определенном этапе исторического развития человечества по имущественным отношениям между людьми, а именно из частной собственности (вторая причина неравенства – возникновение государства).

Прямым следствием частной собственности является вражда между людьми, стремление обогатиться за счет других, ликвидация старого и построения нового на основе общественного договора [29, с. 57].

Согласно нормам римского права, которые проявлялись и до сих пор находят проявление в правовой практике во всех развитых странах мира, «собственность» толкуется «*jus utendi et abutendi re sua, quatenus juris ratio patitur*», то есть как право использовать вещи и злоупотреблять ими, в том объеме, который допускается правом» [24, с. 29].

Злоупотребление при этом является ничем иным как проявлением абсолютной собственности, где пользование является понятием почти идентичным злоупотреблению, поскольку собственник может по своему усмотрению использовать вещь, даже если эти действия негативно скажутся на данном объекте.

Толкование собственности в Декларации прав, согласно Конституции Франции (1793 г.), сводится к «праву пользоваться и по своему усмотрению

осуществлять управление собственным имуществом, доходами, плодами труда и промыслу, что несколько отличается от содержания статьи 544 Кодекса Наполеона, где указано, что «собственность - это право пользоваться и владеть вещами, в основном, для того, чтобы этим правом не воспользовались вопреки закону» [22, с. 43].

По мнению французского ученого Жозефа Дютана, собственность для каждого человека является правом естественным и незыблемым, а неравенство в собственности является необходимым результатом природы, что есть обоснованием тезиса ученого: «все люди имеют равное право на неравную собственность» [28, с. 269].

Один из основоположников экономической науки А. Смит, считал, что «самым священным и нерушимым правом собственности является право на собственный труд, потому что именно труд является первопричиной всей собственности»; при этом каждый индивидуум может свободно распоряжаться той собственностью, которая ему принадлежит: предприниматель – капиталом; землевладелец – землей; наемный работник – трудом [19, с. 102].

В своих трудах К. Маркс выдвигал идею уничтожения частной собственности. По его мнению, человек должен осознать и понять, что такое собственность, ведь для определения что мое, а что твое, человек должен понять, что значит иметь, быть в собственности, и что такое собственность.

Иметь вещь в своих руках не значит, что ты на нее имеешь право. То есть собственность и есть право: владеть, распоряжаться вещами. Человек наделен признаком иметь что-то, быть хозяином и владельцем чего-то. По Марксу труд является основой собственности.

Теория прав собственности в западной науке начала формироваться в 60–70–е годы прошлого века. Основоположниками данной теории американскими экономистами Арменом Алчианом и Гарольдом Демсецем положено начало системному анализу природы собственности. Согласно их

взглядам, системой прав собственности является вся совокупность норм, регулирующих доступ к редким ресурсам.

Характерными особенностями данной теории прав собственности являются следующие:

- замена категории «собственность» категорией «право собственности», в случае если не ресурс сам по себе выступает собственностью, а право пользования им;
- отношения собственности возникают лишь тогда, когда ресурсы не являются общедоступными, поэтому свободный доступ к благам означает, что они не принадлежат никому или принадлежат всем общедоступные ресурсы не являются объектом собственности, поскольку от их использования между людьми возникают экономические отношения [5, с. 13].

По первой особенности данной теории право собственности трактуется как санкционированные обществом поведенческие отношения между людьми, которые возникают в связи с существованием и использованием благ. Права собственности рассматриваются с двух позиций: общества и индивидуальных агентов.

«Что касается общества, то права собственности выступают как правила игры, которые упорядочивают отношения между отдельными агентами, а относительно индивидуальных агентов – «пучком правомочий», что является основанием для принятия решений в отношении конкретного ресурса (при этом составляющие «пучка правомочий» могут расщепляться между агентами: одна часть правомочий принадлежит одному человеку, а вторая – другому и т. д.)» [31, с. 94].

Право собственности может рассматриваться также и в качестве права контролировать использование определенных ресурсов и распределять доходы и расходы, которым им обусловлены; как совокупность норм, регулирующих доступ к редким ресурсам, которые устанавливаются и

защищаются государством или другими социальными механизмами, например, обычаями, моральными убеждениями, религиозными заповедями.

Для конкретизации юридической трактовки сущности собственности рассмотрим право собственности с позиции правовых традиций, а именно двух – общего права (common law) и гражданского, или романо-германского (civil law).

Указанные правовые традиции были источниками формирования рынка в европейских странах: в Великобритании и ее колониях, в том числе и в США использовалось общее право, романо-германское право приобрело применение в странах континентальной Европы [17, с. 25].

В романо-германской традиции право собственности рассматривается как единое, неограниченное и неделимое.

Собственником любого ресурса может быть человек, который обладает тремя основными правомочиями («триада правомочий»):

- правом владения;
- правом пользования;
- правом распоряжения. Во Франции владелец ограничивается двумя правомочиями пользования и правом распоряжения.

«Общее право основывается на концепции собственности как сложного «пучка правомочий». Важной особенностью данной концепции является то, что правомочия на один и тот же ресурс могут принадлежать разным людям.

То есть, право собственности полностью специфицировано, когда у каждого правомочия есть свой исключительный собственник, а доступ к нему у других субъектов ограничен» [17, с. 26].

Так, английским юристом А. Оноре был предложен один из вариантов определения «пучка правомочий» (им было выделено 11 правомочий), что является развернутой детализацией триады правомочий гражданского права.

Не все 11 из правомочий являются равнозначными, наиболее важными, как правило, считают четыре – право владения, право пользования, распоряжения и получения дохода.

Определенные правомочия существуют только в сочетании с другими и отдельно взятые они не имеют никакой ценности (например, право передачи по наследству баз права владения) [17, с. 27].

Заслуживает внимания теория, основные положения которой освещены в статье Р. Коуза «Проблемы социальных издержек» (1960 г.). Согласно данной теории исключить субъекта из свободного доступа к благам означает специфицировать права собственности на них или четко определить, кто и на что может претендовать [15, с. 88].

Иной позиции придерживался П. Хейне, представитель и последователь западной школы теории собственности, который отмечал, что право собственности – это право контролировать использование определенных ресурсов и распределять те расходы и выгоды, которые возникают при этом. В то же время он подчеркивал, что именно право собственности формирует ожидания, а ожидания – руководят действиями [11, с. 203].

Впервые определение отношения человека к собственности и его неотъемлемое право владения нею нашло свое отражение в Декларации прав Вирджинии, а Федеральная конституция США (1787 г.) закрепила приоритет естественных прав человека, таких как жизнь, свобода и собственность. Эти конституционные конструкции поучились настолько удачными и универсальными, так точно и четко отражали состояние и глубинные потребности, как общества в целом, так и каждого индивида, почти в неизменном виде действуют до сих пор [27, с. 58].

Однако своего апогея определение права собственности как неотъемлемого права человека достигло в положении Декларации прав человека и гражданина (1789), где заявлено, что никто не может быть лишен собственности, поскольку она является священным и незыблемым правом [26, с. 18].

## 1.2 Институт права собственности: понятие, формы

Существование понятия «собственность» выводится от древнерусских «собь», «собьство», «собина», выражая пожитки, личное достояние людей, то есть безусловное владение чем-либо навсегда. Так как каждый крестьянин хотел иметь свой клочок земли, свое имущество, такое понимание собственности способствовало развитию этого института [19, с. 14].

В начале становления отечественной цивилистической науки понятие права собственности определялось через следующие основные признаки:

- право собственности определялось через категории «власть (господство)» над вещью;
- это господство собственника над вещью было исключительным и полным;
- полная и исключительная власть над вещью могла принадлежать только собственнику;
- содержание этой власти (господства) над вещами заключалось в осуществлении прав собственника в отношении принадлежащей ему вещи, а именно во владении вещью, пользовании, распоряжении.

История развития государств и общественных формаций объективно и субъективно имели в своей основе трансформации отношений собственности.

История становления Российского государства не является исключением из правила. «Социальные потрясения одной из основных своих причин в конечном итоге имели попытки изменить сформировавшиеся отношения собственности и утвердить новый экономико-правовой порядок.

В одних случаях эти попытки достигали успешного результата, в других терпели крах. Истории известны случаи, когда общество в результате трансформации отношений собственности, которые затрагивали все сферы жизни общества, действительно выходило на новый, более высокий степень своего развития.

Однако, достаточно часто последнее оказывалось отброшенным далеко назад, будучи вынужденным решать множество задач социально-экономического, финансового и правового характера» [14].

Собственность принадлежит к тем категориям, вокруг которых на протяжении многих веков шла и идет полемика о сущности, формах проявления, разновидностях существования и средств воздействия. Неоспоримым оставался только тезис, что она существует.

В современный период внимание вопросам права собственности российскими цивилистами уделяется внимание. В частности, А.С. Быков считает, что принадлежащие собственнику права не раскрывают содержания права собственности и не составляют сущности права собственности.

В современной российской цивилистической литературе большинством авторов поддержана такая «двойная» трактовка права собственности (А.А. Саурин, Е.А. Суханов, А.Г. Ананьев, М.В. Хлыстов и др.).

Институт права собственности – это система правовых норм, регулирующих отношения собственности. Право собственности конкретного лица – это результат такого регулирования. Поэтому правы те авторы, которые не видят смысла в противопоставлении объективного и субъективного права. Ведь существование последнего без первого вообще невозможно. А существование законов о собственности без их реального воплощения в жизнь сводит на нет их назначения и ценность.

Однако, исходя из общих положений об объективном праве, в определениях правовых институтов меняется только вид отношений, которые регулируются определенным институтом права. Поэтому теоретические поиски следует концентрировать на определении сущности права собственности как субъективного права, а не на определении права собственности в объективном смысле.

То есть права, принадлежащего конкретному лицу в правоотношениях собственности. Право собственности является абсолютным правом, в рамках которого праву управомоченного субъекта корреспондирует пассивная

обязанность всех без исключения других лиц, заключающаяся в том, чтобы не препятствовать правообладателю.

Сущность права собственности состоит в состоянии присвоения, отношении лица к вещи как к своей. Права же владения, пользования и распоряжения приобретают общественно-значимого выражения, когда определяют, какое положение занимает собственник среди других лиц в отношении вещи.

Основания возникновения права собственности являются те юридические факты, с которыми закон связывает возникновение этого права. Для приобретения права собственности необходимо существование вещи (имущества), которая может быть собственностью данного лица, выражение его воли иметь в собственности эту вещь и другие предусмотренные законом обстоятельства (ст. 218 ГК РФ).

Способы возникновения права собственности принято разделять на первоначальные и производные. Первоначальные способы характеризуются тем, что право собственности возникает (устанавливается) либо впервые, либо независимо от воли прежнего собственника.

Производными признаются основания, связанные с переходом вещи (имущества) из собственности одного субъекта к другому, на основе правопреемства или волеизъявления предшествующего собственника, являясь результатом договора, односторонней сделкой.

Эти права вытекают из того, что вещь принадлежит определенному лицу, что вещь его. К тому же, указанные права могут принадлежать не только собственнику, но и иному лицу (например, владельцу). Однако передать эти права другому лицу, не теряя при этом привязку к собственности, может только собственник. То есть, речь идет о свободе собственника, и именно принадлежность вещи владельцу и его воля определяют судьбу вещи.

Эти два момента, по мнению А.С. Быкова, являются определяющими для выявления юридической, а значит и социальной природы права собственности в любом обществе. Поведение собственника является внешним выражением отношения лица к вещи, первичным является отношение лица к вещи (то есть состояние присвоение), признание вещи своей и на этом основании признание другими людьми этой вещи как чужой.

Поэтому, по мнению автора, не важно в каких правах выражается право собственности. Основным является то, что сами права собственника могут возникнуть только при наличии состояния присвоения. Если отсутствует состояние присвоения – отсутствуют и правомочия [32, с. 38].

Такие же взгляды были высказаны и другими учеными «полномочия носителя собственности являются вторичными (производными) по сравнению с реально существующей формой присвоения благ, что является первичным; вещественная сторона отношений присвоения предопределяет содержание и реальный объем правомочий субъекта соответствующего имущественного права, т.е. возможности и границы дозволенного использования присвоенного им объекта» [11, с. 25].

Определяя понятие права собственности, прежде всего, следует исходить из того, что право собственности – это общественные отношения, иногда их называют «общественные отношения особого рода» [18, с. 25].

Это отношения между лицами (собственником и несобственниками) по поводу вещи, а не «отношения лицо – вещь». Ведь, если у одного человека есть право на вещь, то всегда есть другая сторона – лицо, имеющее обязанность не нарушать это право. Лицо может определенным образом «относиться к вещи» как к своей или как к чужой. Но отношений между лицом и вещью быть не может.

Во-вторых, право собственности на вещь возникает с момента создания вещи, присвоения общедоступных даров природы, передачи вещи по договору, завладение движимой вещью, от которой собственник отказался и

по другим основаниям предусмотренных законом. Во всех названных случаях (основаниях) право собственности приобретается путем присвоения.

Поэтому состояние присвоение вещи следует рассматривать как основание возникновения отношений права собственности, а не как признак, который раскрывает сущность права собственности.

Основания возникновения и сущность, которая должна выразить основное в предмете или явлении – это разные вещи. Поэтому, по нашему мнению, состояние присвоение сущности права собственности не составляет.

В статье 8 и 9 Конституции Российской Федерации отмечается, что право собственности принадлежит каждому человеку и является одним из основ свободы личности, а также одной из основ конституционного строя [31, с. 4–5].

Владеть собственностью и иметь защищенное право на нее является естественным стремлением большинства людей. Собственность – основа подлинной независимости человека и его уверенности в будущем. В каждой собственности есть свой субъект [9, с. 39].

Необходимо заметить, что каждая юридическая традиция и правовая культура влияют своему содержанию на понятие собственность и создают препятствия в процессе преодоления проблем, возникающих в результате того, что у понятия «собственность» нет терминологической единства.

В подавляющем большинстве, толкование сущности собственности в теоретических концепциях сводится к двум проявлениям с одной стороны, как имущества, принадлежащего кому-нибудь, с другой – отношений между людьми по поводу присвоения объектов собственности (блага или услуги).

Согласно одной из разновидностей толкования категории, собственность выступает как определенные человеческие отношения по поводу вещей.

Как показывает вышеприведенный анализ категория «собственность» обычно рассматривается с двух позиций: экономического содержания и юридической формы. По нашему мнению, категория «собственность»

включает в себя, кроме экономического содержания и юридической формы, еще и социальную, общественную, финансовую и политическую формы.

Общественный характер категории собственности заключается в определении собственности как системы общественных отношений. Сущность отношений собственности следует из самого определения собственности, как совокупности отношений между субъектами по поводу присвоения средств производства и его результатов.

Каждому этапу развития человеческого общества соответствует определенная форма собственности, которая характеризуется достигнутым уровнем развития производительных сил, основного субъекта, который концентрирует права собственности, а также особенности присвоения средств и результатов производства.

Традиционно историческое развитие собственности разделяют на пять этапов, а именно:

- первобытный;
- рабовладельческий;
- феодальный;
- капиталистический;
- социалистический [20, с. 97].

В науке существуют два подхода к классификации форм собственности: горизонтально-структурный и вертикально-исторический, последний определяет исторические формы собственности, которые зарождаются в процессе длительной эволюции общества и изменения форм.

В рамках указанных типов целесообразно выделить понятие «формы собственности», относительно которого также ведутся научные дискуссии.

Финансовая форма собственности заключается, прежде, в ее способности обеспечить получение ожидаемого дохода, удовлетворении общественных потребностей. Данное утверждение характеризует тождество – «собственность – богатство».

При этом также выделяют важную составляющую финансовой системы отношений собственности, которая связана с использованием денежных фондов с целью выполнения государством его социально-экономических функций.

С позиции государства уровень формирования средств централизованных фондов характеризуется объемами отношений обмена, распределения и перераспределения.

«Наименьшими по объемам являются отношения обмена, поскольку связаны с поступлением доходов, полученными от реализации государственного имущества и ресурсов, принадлежащих государству, от имущественных прав и услуг» [1, с. 23].

Собственность, ее разграничения, изменение форм собственности, соблюдение (нарушение) прав собственности характеризует общественно-экономические и общественно-политические устройства, существенно влияет на развитие общественно-экономических формаций.

Политическая форма собственности характеризует способность собственности менять характер политического процесса и компоненты политической системы (сознание, политические институты, политические нормы и отношения, культуру). Эти трансформации могут происходить на основе изменения политической власти и стратегии, а также использоваться как приоритет в деятельности политических сил [38, с.205].

Необходимо считать, что неравенство между людьми по объемам владения собственностью является необходимым условием и первопричиной функционирования и развития общества. Это утверждение можно обосновать на примере концепции идеального государства, в которой каждому гражданину принадлежит равная доля собственности.

Однако, если условие равенства является константой, то рождение каждого последующего человека гипотетически приводит к уменьшению доли собственности каждого индивида в данном государстве, что приводит

ситуацию нежелательного рождения, или принудительной смерти и в конечном итоге – разрушению самого государства.

Право собственности – это право лица на вещь, которое существует (реализуется) в пределах общественных отношений.

Право собственности – это так же право, которое заключается в господстве собственника над вещью, под которым следует понимать соответствующие собственнику права по владению, пользованию, распоряжению и управлению вещью, а также право требовать от всех лиц (несобственников) не нарушать его права собственности.

Принято считать, что категория «собственность» является сложной совокупностью общественных отношений, для которых свойственны следующие признаки:

- такие отношения характеризуют формы распределения, обмена и потребления благ;
- предоставляют возможность доступа различным социальным группам, классам и слоям общества к факторам производства, их использования, получения и распределения дохода;
- основной движущей силой в процессе эволюции таких отношений является динамика продуктивности труда;
- их развитие может происходить на основе конкурентной борьбы, изменения идеологии, политического устройства государств, социально-экономических формаций, что определяет изменение форм собственности;
- они являются определяющими в процессе трансформации экономических и финансовых систем, при доминировании одной возможно существование других форм собственности.

Право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Все основания прекращения права собственности могут быть разделены на происходящие по воле собственника и помимо его воли, т.е. принудительно.

Необходимо полагать, что приведенные признаки полностью раскрывают сущность права собственности и должны быть основой каждой дефиниции права собственности.

«В науке выяснения сущности права собственности непременно начинается с анализа взглядов на право собственности в «объективном» и в «субъективном» смысле» [5, с. 59].

По мнению Г.Ф. Шершеневича, «объективное право» – это совокупность правовых норм, а право в «субъективном смысле» – это обусловленная объективным правом возможность осуществления своих интересов субъектом права» [5, с. 58].

В объективном и субъективном смысле рассматривалось и право собственности. В частности, такого мнения придерживались Н.В. Корнилова, Ю.К. Толстой.

Что касается того, какому праву: объективному или субъективному следует отдать приоритет, то было две позиции. Так, Г. Дернбург считал, что «право в субъективном смысле существовало в истории цивилизации еще до возникновения государства.

Оно основывалось на личных качествах человека и того уважению, которое он могла заслужить о себе и своем имуществе. На этом основании он категорически отрицал мнение тех ученых, которые считали, что право в субъективном смысле является производным от права в объективном смысле» [5, с. 10].

Другие ученые придерживались взгляда, согласно которому объективное право первично, а субъективное – вторично, производное от него [22, с. 26].

Подводя итог следует отметить, что, несмотря на тысячелетнюю историю развития представлений о праве собственности, до сих пор в науке

отсутствует единое общепризнанное определение этого понятия. Из проведенного анализа юридической литературы, научных взглядов относительно определения понятия права собственности можно сделать вывод, что субъективное право собственности характеризуется следующими признаками.

На основании изложенного можно прийти к следующим обоснованным выводам.

Понятие «собственность» представляет собой сложную совокупность общественных отношений, обобщённых рядом признаков. Институт права собственности – это система правовых норм, регулирующих отношения собственности.

Правом собственности является право лица по своему усмотрению, независимо от воли других лиц, совершать в отношении принадлежащей ему вещи (имущества) любые действия, если это не противоречит закону и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, а также устранять любое незаконное воздействие на эту вещь со стороны третьих лиц.

## Глава 2 Субъекты и объекты права собственности

### 2.1 Субъекты права собственности

Субъектами права собственности, согласно ст.212 ГК РФ, являются [10]:

- «Российская Федерация и ее субъекты в отношении государственной собственности;
- муниципальные образования в отношении муниципальной собственности;
- граждане и юридические лица в отношении частной собственности» [11, с. 8].

«Гражданское законодательство основывается на признании равенства всех собственников (ст.1 ГК РФ) и защищает права всех собственников равным образом (ст.212 ГК РФ).

Но, несмотря на это, между правомочиями субъектов права собственности существуют определенные различия. В соответствии со ст.212 ГК РФ законом могут быть установлены особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, особенности владения, пользования и распоряжения имуществом в зависимости от того, находится ли оно в частной, государственной или муниципальной собственности. Законом определяются также виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности» [22, с. 28].

Субъектами права частной собственности являются граждане и юридические лица (п. 1, 2 ст. 212 ГК РФ) [10].

Граждане могут быть субъектами права частной собственности независимо от возраста, состояния здоровья, дееспособности. Субъектами права собственности могут быть и иностранные граждане, наравне с гражданами РФ, а также лица без гражданства, кроме случаев,

установленных федеральными законами или международным договором РФ (п. 3 ст. 62 Конституции РФ) [17].

«Для того, чтобы гражданин мог выступать в качестве собственника не требуется специальной регистрации. Если он намерен заниматься предпринимательской деятельностью, то должен регистрироваться в установленном порядке в качестве индивидуального предпринимателя, а не собственника, реализуя право на использование своих способностей для предпринимательской деятельности (ч. 1 ст. 34 Конституции РФ, ст. 23 ГК РФ)» [28].

«В то же время принадлежность гражданину объектов недвижимости требует государственной регистрации безотносительно к тому, для каких, не противоречащих закону целей, они используются (ст.131ГКРФ).

При создании гражданином юридического лица (самостоятельно или совместно с другими) независимо от его организационно-правовой формы гражданин передает вклад в собственность юридического лица, а сам приобретает по отношению к нему обязательственные права (ст. 48 ГК РФ).

Круг объектов, которые граждане могут иметь в собственности, очерчен оборотоспособностью имущества (ст. 129 ГК РФ). В отношении его оборотоспособности действует общий принцип – разрешено все, что не запрещено законом, не ограничено им» [35].

«Итак, у гражданина может быть в собственности не только предметы потребления (одежду, обувь, мебель, квартиру, жилой дом и др.), но и средства производства (оборудование, трактор и проч.), при этом имущество может быть как движимым (денежные знаки, ценные бумаги, различные предметы домашнего обихода, автомашины и проч.), так и недвижимым (жилой дом, квартира и проч.).

Субъектами права собственности юридических лиц согласно п. 3 ст. 213 ГК РФ признаются коммерческие и некоммерческие организации (кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, финансируемых собственником)» [37, с.8].

Круг их необычайно широк: это хозяйственные общества и товарищества, производственные и потребительские кооперативы, общественные и религиозные организации (объединения), ассоциации и союзы, а также другие предусмотренные законом организации.

Право собственности юридических лиц характеризуется следующими наиболее существенными признаками.

«Прежде всего, именно юридическое лицо является единым и единственным собственником принадлежащего ему имущества. Учредители (участники, члены) юридического лица на его имущество либо имеют обязательственные права, если речь идет о хозяйственных обществах и товариществах, производственных и потребительских кооперативах (п. 2 ст. 48 ГК РФ), либо вообще не имеют имущественных прав, если речь идет об общественных и религиозных организациях (объединениях), ассоциациях и союзах (п. 3 ст. 48 ГК РФ)» [13, с.78].

«В собственности юридического лица находится имущество, переданное ему в качестве вклада (взноса) его учредителями (участниками, членами), а также произведенное и приобретенное юридическим лицом по иным основаниям в процессе его деятельности (п. 3 ст. 213, п. 1 ст. 66 ГК РФ)» [7, с.45].

Юридические лица, подобно иным собственникам, вправе совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

При этом некоммерческие организации, наделенные специальной правоспособностью, в большей степени ограничены в осуществлении правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом, нежели коммерческие организации, имеющие общую правоспособность.

Это прямо подчеркивается в п. 4 ст. 213 ГК РФ, согласно которому такие некоммерческие юридические лица, как общественные и религиозные

организации (объединения), благотворительные и иные фонды вправе использовать принадлежащее им на праве собственности имущество лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами. И при общей, и при специальной правоспособности право собственности юридического лица может быть ограничено законом. ГК РФ [36, с.32].

Субъективное право собственности всегда существует в пределах общественных отношений, вне правоотношения право собственности существовать не может. Поэтому, определяя субъективное право собственности, необходимо исходить, прежде всего, из того, что право собственности – это общественные отношения.

Итак, подводя итоги, необходимо отметить, что субъекты права собственности – это государство в целом, муниципальные образования в отношении муниципальной собственности, а также граждане и юридические лица в отношении частной собственности.

## **2.2 Объекты права собственности**

Важный объект права собственности – предприятие как имущественный комплекс (ст. 132 ГК РФ). Он представлен не отдельной вещью или их совокупностью, а включает, кроме того, связанные с его деятельностью права требования и долги, некоторые исключительные права. В целом предприятие в этом качестве рассматривается как объект недвижимости [8, с.41].

В объективном смысле право собственности – это совокупность правовых норм, являющихся частью отрасли вещного права. Она включает в себя конституционные, гражданские, административные и уголовные нормы, необходимые для регулирования имущественных отношений между субъектами.

Объектом права собственности юридического лица может быть любое имущество – как движимое, так и недвижимое (за исключением имущества,

которое в соответствии с законом отнесено к федеральной, иной государственной или муниципальной собственности).

«Это могут быть: предприятия, земельные участки, здания, жилищный фонд, оборудование, денежные средства и проч. При этом круг объектов такого имущества различен для коммерческих и некоммерческих организаций: круг объектов права собственности некоммерческих организаций уже, нежели коммерческих. В него входит лишь имущество, необходимое для осуществления целей деятельности этой организации.

Профсоюзы, например, вправе иметь в собственности имущество, которое необходимо им для выполнения их уставных целей по представительству и защите социально-трудовых прав и интересов их членов» [9, с.18].

Среди основных категорий прав собственности центральное место занимают понятия «имущество» и «собственность», при этом они включают в себя не только материальные ценности, но и полезные свойства вещей в качестве их разновидностей.

Шариат, например, считает ценным только то имущество, которое разрешено для пользования мусульманам, то есть обладает разрешенными полезными свойствами. Оценка имущества в исламе поставлена в зависимость от религиозных критериев [9, с. 236].

По нашему мнению, необходимо формирование и характеристика современного типа собственности с соответствующими для него формами, субъектами и объектами собственности.

Отношения собственности образуют определенную систему, которая включает в себя три группы отношений:

- «отношения по поводу присвоения объектов собственности;
- отношения по поводу экономических форм реализации объектов собственности;
- отношения по поводу хозяйственного использования объектов собственности» [6, с. 20].

Как уже отмечалось, собственность является также явлением социальным, что подтверждается теорией потребностей. Если бы человек был один во всем мире, то ему не было бы нужды пользоваться категорией собственности, поскольку все, что необходимо принадлежало бы только ему.

Но если на одну и ту же вещь могут претендовать двое или более людей (которые между собой взаимодействуют), это объективно обуславливает необходимость существования категории собственности [43, с. 32].

Вторым необходимым условием является потребность людей в объектах собственности, поскольку при отсутствии потребности у людей исчезает необходимость выяснять между собой отношения по поводу этих объектов.

Итак, подводя итоги второй главе исследования необходимо прийти к следующему выводу.

Субъекты права собственности – это государство в целом, муниципальные образования в отношении муниципальной собственности, а также граждане и юридические лица в отношении частной собственности.

«Объектом права собственности может быть любое имущество – как движимое, так и недвижимое (за исключением имущества, которое в соответствии с законом отнесено к федеральной, иной государственной или муниципальной собственности).

В объективном смысле право собственности – это совокупность правовых норм, являющихся частью отрасли вещного права. Она включает в себя конституционные, гражданские, административные и уголовные нормы, необходимые для регулирования имущественных отношений между субъектами» [28].

## **Глава 3 Содержание права собственности**

### **3.1 Владение и пользование как правомочия собственника**

«Содержание права собственности граждан составляют правомочия владения, пользования и распоряжения. Гражданин осуществляет их своей властью, по своему усмотрению, но в пределах, установленных законом, и в установленном законом порядке. Установлен ряд ограничений, связанных с целевым использованием имущества» [31, с.90].

Существует общепринятая классификация видов права собственности по типу правомочий: владение, пользование и распоряжение (Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2019), утв. Президиумом ВС РФ 17.07.2019).

Право владение – это фактическое обладание вещью (решение АС Ставропольского края от 11.06.2020 по делу № А63-18047/2019). Право владения обозначает закрепленную законом возможность физического владения вещью либо материальными активами.

«Право владения определяется законными основаниями. Например, свидетельством о праве собственности на помещение, договором купли-продажи и т. д. Есть два типа реализации права владения. Пожизненное владение начинается с момента, когда вещь начинает принадлежать владельцу, и прекращается с ее отчуждением.

Существует пожизненное наследуемое владение, при котором весь комплекс правомочий переходит к наследникам субъекта (ст. 266 ГК РФ). Временным владением является осуществление правомочий без перехода права собственности. Распространенный пример временного владения – владение помещением по договору аренды» [28].

Право временного владения закрепляет ГК РФ (ст. 606 ГК РФ). Временным владением может быть лизинг (ст. 665 ГК РФ, Консультативное заключение Суда ЕЭС от 10.07.2020 № СЕ-2-1/2-20-БК (приложение № 16 к

Договору о ЕАЭС от 29.05.2014), п. 3 и 15 Протокола по финансовым услугам (приложение № 17 к Договору о ЕАЭС от 29.05.2014)).

Если собственник не утратил право владения, он может предъявить иск о признании права на имущество. Такая возможность есть у лиц, чье имущество продано в рамках банкротства другого лица (п. 19 Обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2020), утв. Президиумом ВС РФ 25.11.2020).

В понятие права пользования входит возможность использовать вещь в личных целях. А также – получать доход от ее эксплуатации. Риск повреждения или утраты вещи во время использования несет собственник, если иное не определено законом.

Выделяют два основных типа пользования: срочное и бессрочное [15, с.40]:

- срочное предоставляется на определенный срок. Чаще всего предоставление срочного пользования осуществляется по договору аренды или субаренды;
- бессрочное право возникает при приобретении вещи в частную собственность. Для государственной и муниципальной собственности существует исключение. Согласно п. 1 ст. 39.9 ЗК РФ в бессрочное пользование могут предоставляться земельные участки, находящиеся в муниципальной или госсобственности (определение СКЭС ВС РФ от 25.05.2020 № 309-ЭС19-10274 по делу № А50-12400/2018).

Как общественные отношения, содержание которых заключается в том, что собственник имеет обеспеченную законом юридическую возможность осуществлять господство над имуществом или отдельной вещью независимо от воли других лиц, его окружающих, которые обязаны не препятствовать этому господству, определяет право собственности М.А. Александрина [23, с. 40].

Общее право основывается на концепции собственности как сложного «пучка правомочий». Важной особенностью данной концепции является то,

что правомочия на один и тот же ресурс могут принадлежать разным людям. То есть, право собственности полностью специфицировано, когда у каждого правомочия есть свой исключительный собственник, а доступ к нему у других субъектов ограничено.

Через «общественное отношение, в котором есть собственник, который относится к имуществу как к своему, и несобственники, для которых это имущество является чужим, и они обязаны не нарушать чужое право собственности» рассматривает право собственности Е.А. Рыбина [42, с. 205].

Однако каждое понятие следует раскрывать через совокупность признаков, характеризующих не только содержание, но и сущность предмета или явления.

Поэтому понятие права собственности, в котором определяется только триада надлежащих владельцу прав, вряд ли можно считать полным и совершенным.

Определяющим, сущностным для права собственности является господство, владычество собственника над вещью, которое заключается в осуществлении собственником каких-либо прав в отношении своей вещи, своей волей.

При этом, определяя право собственности за «господство» («власть») собственника над вещью, следует рассматривать термин «господство» («власть») не как публичноправовую, а как частноправовую категорию.

Объектом «господство» («власти») в последнем случае есть вещь, определенное имущество. Под «господством» следует понимать соответствующие собственнику права по владению, пользованию, распоряжению и управлению вещью, а также право требовать от всех лиц (несобственников) не нарушать его права собственности, которые осуществляются им по своей воле [40, с.41].

Возможно, определение права собственности через термин «господство» («власть») не является лучшим, ведь применение термина «власть» может приводить к путанице, понимая под ним публично-правовую,

а не частноправовую категорию. Но как понятие научное – имеет право на жизнь в смысле комплекса прав, принадлежащих собственнику. По нашему мнению, это один из признаков, который раскрывает сущность права собственности [39, с.88].

Поэтому, принимая во внимание приведенные выше аргументы, стоит присоединиться к позиции авторов, определяющих право собственности как общественные отношения, в которых собственник имеет юридическую возможность осуществлять господство над имуществом по своей воле, независимо от воли других лиц.

Академик А.В. Венедиктов «власть собственника» рассматривал как специфический признак, который характеризовал право собственности как право присвоения. Наряду со «своей властью» ученый выделял еще один специфический признак – это «свой интерес».

По его мнению, именно в сочетании «власти» и «своего интереса» заключалась возможность отделить право собственности от других имущественных прав на те же объекты.

«В связи с тем, что защита права собственности является составной частью защиты гражданских прав в целом, то способы защиты права собственности можно разделить на общие и специальные» [33, с.67].

Так, к общим способам защиты права собственности, которые используются для защиты всех гражданских прав, можно отнести:

- «признание права;
- публично-правовые способы защиты (неприменение судом акта органа публичной власти или признание его недействительным);
- самозащита прав (направлена на беспрепятственное осуществление права собственности и на пресечение нарушений права собственности и является средством защиты субъективного права собственности)» [44, с.10].

«Вместе с тем, для целей защиты права собственности применяются и специальные способы защиты вещно-правового и обязательственно-

правового характера. Указанное деление способов защиты права собственности уходит корнями в деление исков на вещные (*actiones in rem*) и обязательственные (*actiones in personam*) в римском праве» [10, с. 19].

Под властью собственника использовать принадлежащее ему имущество в своем интересе, академик видел именно власть (волю), которая признается за собственником законом, государством. Лица, не являющиеся собственниками (например, наниматель), используют имущество в своем интересе, но властью, полученной от владельца.

Этим автор отрицал способность «триады» раскрыть сущность права собственности, заменив ее термином «использование», который, по его мнению, является более удачным, так как создает связь права собственности как юридической категории с экономической сущностью собственности как присвоения [34, с. 179].

Подытоживая вышесказанное, следует отметить, что любая деятельность осуществляется на основании интереса. Каждое право человека вообще и право собственности, в частности, реализуется в определенном интересе.

Собственник, реализуя свое право собственности, осуществляет его с целью достижения определенного результата, удовлетворения интереса. Однако не обязательно своего.

Он может использовать вещь для удовлетворения интереса другого лица, или общественного интереса. То есть такой признак как «свой интерес» характерен для любого субъективного права, которое существует не только в сфере вещных, но и обязательственных правоотношений.

Поэтому считаем, что «свой интерес» не раскрывает специфики права собственности, а потому нет оснований для включения его в число признаков, которые характеризуют понятие права собственности.

Как уже говорилось ранее содержание права собственности определено в ст. 209 ГК РФ, в которой указано, что собственнику вещи принадлежат права владения, пользования и распоряжения ею.

Правомочие владения представляет собой фактическое обладание, господство лица над вещью (имуществом). Данное правомочие подразумевает наличие возможности у владельца иметь имущество в своем хозяйстве и оказывать на него какое-либо воздействие, в том числе, и по поддержанию его надлежащего состояния, защиты от повреждения или уничтожения (ст.ст. 210, 211, ч. 2 ГК РФ).

В случае несоблюдения требований законодательства о несении бремени содержания вещи, к ее владельцу могут быть применены определенные санкции. Например, законодательством предусмотрен обязательный принудительный выкуп культурных ценностей, которые их владелец не поддерживает в надлежащем состоянии.

Также следует отметить, что в отношении некоторых объектов правомочие понятие правомочия владения применяется ограниченно. Например, к водным объектам, т.к. содержащаяся в них вода постоянно изменяется, обновляется и перемещается, а сам объект остается прежним – озеро, пруд и т.д.

В то же время, правом охраняет права не всех владельцев. Например, в случае завладения гражданином объектом, изъятым из гражданского оборота (природные ресурсы континентального шельфа и морской экономической зоны, памятники истории и культуры, радиоактивные материалы, военная техника и т.д.), такой объект подлежит изъятию у фактического владельца (ст. 301 ГК РФ).

Также, владение можно разделить на законное и незаконное. Законным владение признается в случае, если оно имеет под собой какое-либо правовое основание. Законным (титულным) владельцем может быть как собственник имущества, так и не собственник – например, юридическое лицо, которому имущество предоставлено в хозяйственное ведение или оперативное управление; арендатор имущества по договору аренды и другие.

Незаконным владельцем признается, соответственно, лицо, которое приобрело права на имущество вразрез с нормами действующего

законодательства. Незаконные владельцы могут быть добросовестными и недобросовестными.

Владелец признается добросовестным, если он не знал и не мог знать о незаконности своего владения, и недобросовестным, когда он об этом знал или должен был знать (ст. 302 ГК РФ). Например, презумпция добросовестности продавца в соответствии с п. 3 ст. 10 ГК РФ позволяет причислить владельца купленной на рынке краденой вещи к добросовестным владельцам, если покупатель не знал о том, что продавец не является титульным владельцем. Владелец признается недобросовестным, если он знал или должен был знать, что его владение незаконно» [21].

Правомочие пользования представляет собой возможность для владельца вещи совершать с ней действия в целях получения прибыли, плодов или иного полезного дохода. Характер данного правомочия и действия по его осуществлению зависят от того, является ли вещь потребляемой.

В случае, если вещь является потребляемой, то в процессе осуществления правомочия пользования она, как правило, видоизменяется, переходит в новое состояние. Например, при использовании продуктов питания их собственник может приготовить из них иное блюдо либо потребить в сыром виде, преобразовав в энергию для своей жизнедеятельности [21, с.20].

В случае же, если вещь не потребляемая, то правомочие пользования осуществляется путем использования такой вещи в деятельности человека. Например, в ходе использования производственного оборудования в деятельности завода, оно не исчезает одномоментно, а приходит в негодность с течением времени, постепенно теряя свои полезные свойства.

Границы права пользования могут определяться законом, договором и иными правовыми основаниями (например, завещанием). Законом запрещено пользование имуществом в ущерб интересам других лиц или общества в целом (так называемое злоупотребление правом).

Наличие права собственности на недвижимое имущество может служить основанием для возникновения права пользования земельным участком, на котором размещена недвижимость.

Определяя объем действий, входящих в правомочие пользования, законодатель ограничивает действия по пользованию наиболее ценным имуществом только прямым назначением этого имущества. Например, земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться только для производства сельхозпродуктов, жилые помещения — для проживания граждан (п. 2 ст. 260, п. 2 ст. 288 ГК РФ)» [31].

Так же, как и владение, пользование может быть правомерным (например, когда имущество получено от собственника или иного титульного владельца) и неправомерным (имущество поступило к пользователю с нарушением законодательства либо результаты действий по пользованию имуществом нарушают интересы других лиц, например, нарушение экологии в результате деятельности промышленного предприятия).

### **3.2 Распоряжение как ключевое правомочие собственника**

Правомочие распоряжения представляет собой правомочие собственника имущества, в силу которого он определяет юридическую судьбу имущества, включает его в экономический оборот путем совершения различного рода сделок (купля-продажа, передача в доверительное управление, сдача в аренду и другие). То есть распоряжение выражается в действиях собственника, направленных на изменение принадлежности вещи, передачу ее другому лицу.

В результате распоряжения имущество выбывает из хозяйственной сферы собственника либо временно на условиях, предусмотренных договором, либо навсегда – отчуждается.

Это наиболее действенное из всех правомочий собственника, так как собственник, распоряжаясь имуществом, определяет его дальнейшую

юридическую судьбу.

Правомочие распоряжения в полном объеме может принадлежать только собственнику имущества.

Временная утрата собственником возможности своими действиями реализовать ряд правомочий на вещь или прекращения его права собственности на вещь и возникновения этого права у другого лица может произойти вследствие заключения гражданско-правовых договоров или совершения распорядительных действий. Названные правомочия, составляя в своем единстве содержание вещного права, между собой тесно взаимосвязаны.

«Право распоряжения предоставляет обладателю имущества возможность распоряжаться им.

Распоряжение включает любые законные действия:

- продажа;
- обмен;
- предоставление в аренду.

Распоряжение определяет юридическую судьбу вещи, может прекращать либо приостанавливать право собственности. Распоряжение имуществом, находящимся во временном владении, ограничивается законом [с. 15].

Например, участок, находящийся в аренде, может передаваться в субаренду. Если имущество передается незаконно, владелец вправе взыскать доход, который недобросовестное лицо получило от такой передачи (определение ВС РФ от 03.07.2018 № 309-ЭС18-8778 по делу № А34-3822/2017).

Незаконные действия с имуществом – не редкость. Особенно, когда речь заходит о квадратных метрах. В этом случае распоряжение имуществом нередко становится объектом судебного разбирательства. Например, это случилось в споре о преимущественной продаже долевой собственности. Владелец доли в квартире передал ее третьему лицу. Второй собственник, узнав о передаче доли, обратился в суд. Он просил перевести договор

дарения в сделку купли-продажи. Он указал на свой приоритет для выкупа спорной доли. Суд удовлетворил иск заявителей, которые не получали уведомление о продаже спорной комнаты (определение 3 КСОЮ от 19.02.2020 по делу № 88-2813/2020).

Продажу часто прикрывают договором дарения. Суды признают такие сделки недействительными при неравноценности встречного исполнения (определение ВС РФ от 02.12.2020 № 302-ЭС20-18484 по делу № А33-24104/2018).

Часто препятствием для признания права собственности выступает бездействие со стороны муниципальных органов.

Например, в споре о получении в собственность самовольной постройки. Истцу удалось добиться пересмотра вопроса о необходимости признания за ним права собственности на нежилую постройку, которую лицо реконструировало без разрешения.

Возникла правовая неопределенность, учитывая отсутствие возражений уполномоченного органа и наличие положительного заключения негосударственной экспертизы, а также фактическое использование, которое соответствовало разрешенному использованию и целевому назначению земельного участка (определение ВС РФ от 30.09.2020 № 306-ЭС20-118 по делу № А57-26100/2018). Иногда возникают спорные моменты и в праве пользования и распоряжения арендованными объектами [33, с.56].

Так, компания взяла в аренду комплекс технических зданий и сооружений. Суд удовлетворил иск. Арендатор знал о режиме долевой собственности, но не учитывал интересы владельца, который фактически не смог пользоваться площадями. Соглашения стороны не достигли. Суд не признал в такой ситуации ответчика добросовестным арендатором (постановление АС Уральского округа от 11.06.2020 № Ф09-2009/20 по делу № А60-52272/2018).

Сложность в понимании феномена права собственности состоит также в том, что данный институт постоянно находится в движении, непрерывно изменяясь. Меняется субъектный состав участников правоотношений

собственности и их правомочия, появляются новые и отмирают устаревшие объекты права собственности» [41, с.39].

Таким образом, характерной особенностью права собственности является то, что она находится в постоянной динамике под влиянием экономических отношений и философско-теоретических доктрин. В связи с этим интерес представляют тенденции и обусловленные ими перспективы развития права собственности на современном этапе. Но поскольку существуют различные формы (виды, типы) гражданской правосубъектности, передавать специфику регулирования отношений собственности удобно, руководствуясь привычной категорией «форма собственности». «В современных условиях не сложились еще предпосылки отказа от ставшего традиционным деления собственности на формы (виды, типы). Наряду с общими нормами всегда будут существовать специальные нормы, регулирующие отдельные аспекты отношений собственности, в том числе зависящие от личности собственника. Все же нужно признать, что отмеченная здесь дифференциация собственности и правосубъектности сегодня утратила былое значение. Если прежде она была внедрена в законодательство и использовалась для построения иерархии субъектов и прав собственности, то в настоящее время она сохранена в законодательстве, чтобы подчеркнуть исчезновение иерархии» [44, с. 96].

Это свидетельствует о временном характере норм, на смену которым должны прийти четкие законодательные решения, сначала о признании единой гражданской правосубъектности лиц, а затем о едином праве собственности.

Развивая в теории и воплощая в законодательстве понятия о едином праве собственности, можно заметно улучшить состояние законодательства. Единое право собственности позволяет смотреть на право собственности публично-правовых образований не как на особый род явлений, а как на вид одного рода с правом собственности физических и юридических лиц.

## Заключение

Существенной характеристикой и одной из главных черт человеческого общества, его состояния и истории развития есть особые общественные отношения, возникающие между субъектами относительно материальных и нематериальных объектов, т. е. есть отношения собственности или владения.

Только благодаря им в обществе обеспечивается стабильный порядок и становятся возможными отношения вторичные, а именно политические, правовые, экономические, финансовые, идеологические, социальные, нравственно-этические.

Собственность – это владение, распоряжение и пользование какими-либо благами, в первую очередь, средствами производства.

Собственность как экономическая категория выражает отношения между людьми по поводу присвоения объектов собственности и прежде всего средств производства и его результатов.

Собственность как юридическая категория выражает законодательное закрепление экономических отношений между физическими и юридическими лицами по поводу владения, пользования и распоряжения объектами собственности через систему юридических законов и норм.

Таким образом, собственность выражает диалектическую взаимосвязь экономических и юридических отношений. Теория прав собственности в итоге исходит из того, что каждый акт обмена является по существу обменом пучками правомочий. Подразумевается, что чем шире набор правомочий, которые были закреплены за ресурсом, тем выше его значение. Важным условием успешной работы рынка считается четкое определение прав собственности.

Теоретическая, научная несостоятельность таких представлений о собственности прежде всего в том, что они базируются на понимании человека как изолированного от других людей. Но собственность в своем исходном пункте, в своей сущности не может быть сведена к отношению

«человек – вещь» уже потому, что человек по своей природе, родовой сущности – существо общественное и жить, то есть производить и присваивать материальные блага, в одиночку не может.

Таким образом, можно прийти к выводу, что нет единого подхода к определению права собственности, его содержания. Нельзя не отметить общую тенденцию, свойственную российскому праву: закрепляя содержание права собственности, законодатель, по общему правилу, ограничивается лишь перечислением правомочий, и лишь доктриной раскрывается их сущность.

По итогам проведенной работы, предлагается внести изменения в ст. 209 ГК РФ, дополнив ее описанием содержания полномочий собственника по владению, пользованию и распоряжению вещью. В частности, предлагается дополнить норму п. 1 ст. 209 ГК РФ и изложить ее в следующей редакции: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Под владением понимается фактическое обладание, господство лица над вещью. Под пользованием понимаются действия, целью которых является извлечение из вещей полезных свойств. Под распоряжением понимается правомочие собственника имущества, в силу которого он определяет юридическую судьбу имущества, включает его в экономический оборот путем совершения различного рода сделок».

В науке существуют два подхода к классификации форм собственности: горизонтально-структурный и вертикально-исторический, последний определяет исторические формы собственности, которые зарождаются в процессе длительной эволюции общества и изменения форм.

Каждому этапу развития человеческого общества соответствует определенная форма собственности, которая характеризуется достигнутым уровнем развития производительных сил, основного субъекта, который концентрирует права собственности, а также особенности присвоения средств и результатов производства.

В настоящей работе были рассмотрены лишь некоторые из проблем, возникающих в связи с институтом права собственности. На данный момент

остаются не разрешенными многие вопросы. Ряд проблем, затронутых в настоящем исследовании, нуждается в более детальной проработке, объединения усилий ученых-теоретиков и практикующих юристов для выработки единого способа их разрешения.

Так, исследуя проблемы и перспективы системы права собственности на современном этапе, был сделан вывод о том, что заимствование чуждых правовых институтов без гармонизации с существующей правовой системой носит отрицательный характер. Такой подход вызывает множество новых трудностей, которые всегда порождаются ломкой системы и которые сначала трудно даже предвидеть.

Поэтому российское и зарубежное законодательство, регулирующее институт права собственности, нуждается в дальнейшем изучении и осмыслении. Исходя из этого, перспективой развития права собственности должна стать гармонизация внутригосударственного права и заимствованных институтов.

В целом же, можно сделать вывод, что рассмотренные проблемы являются лишь малой частью всего спектра пробелов, коллизий и двойственности российского законодательства в области права собственности. Для преодоления рассмотренных и иных существующих проблем требуется дальнейшее совершенствование российского законодательства, на основе решений, выработанных в правовой доктрине и судебной практике.

## Список используемой литературы и используемых источников

1. Алексеев, С.С. Право собственности: учебник / С.С. Алексеев. – М.: Проблемы теории. – 2019. – 240 с.
2. Аристотель. Политика. Афинская политика / Аристотель. – М.: Мысль. – 2017. – 280 с.
3. Ахметьянова, З.А. Вещное право: учебник / З.А. Ахметьянова. – М.: Статут. – 2016. – 360 с.
4. Бабаев, А.Б. Система вещных прав: монография / А.Б. Бабаев. – М.: Волтере Клувер. – 2016. – 408 с.
5. Бандурин, В.В. Управление федеральной собственностью в условиях переходной экономики: учебник / В.В. Бандурин. – М.: Наука и экономика. – 2019. – 151 с.
6. Богачева, О.А. Понятие государственной собственности и ее экономическое содержание / О.А. Богачева // Актуальные проблемы социально-экономического развития России. – 2017. – С. 122–126.
7. Бугаев, И.Е. Право собственности субъектов Российской Федерации: учебник / И.Е. Бугаев. – М.: Статут. – 2017. – с.31–35.
8. Быков, А.С. Современные тенденции динамики развития содержания и защиты права собственности: дис... канд. юрид. наук / А.С. Быков. – Краснодар. – 2019. – 177 с.
9. Величковский, А.В. Право собственности: история возникновения и основные понятия / А.В. Величковский // Современная экономика России: теория, история, политика: сб. науч. тр. – Санкт-Петербург. – 2017. – С. 56–66.
10. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: федер. Закон Рос. Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1994. №32. Ст. 3301.
11. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: федер. Закон Рос. Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // Собр.

- законодательства Рос. Федерации. 2002. № 46. Ст. 4532.
12. Гафарова, Ж. А. Право собственности в странах романо-германской правовой системы / Ж. А. Гафарова. - Текст: непосредственный // Молодой ученый. - 2020. - № 16 (306). - С. 63-65.
  13. Домашенко, М.В., Собственность и право собственности: очерки по истории, философии, теории и практики регулирования отношений собственности / М.В. Домашенко. – Х.: Факт. – 2018. – 550 с.
  14. Жаботинский, М.В. К вопросу о формах собственности в гражданском законодательстве Российской Федерации / М.В. Жаботинский // Вестник Краснодарского университета МВД России. – 2016. – С. 25–28.
  15. Ильин, Д.И. Понятие права собственности как актуальный вопрос гражданского права / Д.И. Ильин // Научный журнал Colloquium-journal. – 2018. – С. 39–40.
  16. Камышанский, В.П. Право собственности: пределы и ограничения / В.П. Камышанский. – М.: ЮНИТИ ДАНА. – 2017. – 147 с.
  17. Конституция Российской Федерации: принята всенар. Голосованием 12 дек. 1993 г. (в ред. от 21 июля 2014 г.) // Рос. Газета. 1993. 25 дек.
  18. Коробов, И.В. Эволюция понятия собственности, ее значение в экономике Российской Федерации / И.В. Коробов // Современные проблемы права, экономики и управления. – 2017. – С. 231–234.
  19. Крашенинников, В.П. Сделки с жилыми помещениями: комментарий гражданского и жилищного законодательства и практика его применения / В.П. Крашенинников. – М.: Статут. – 2016. – 94–158 с.
  20. Крылов, С.И. Регистрация прав на недвижимость: понятие и проблемы / С.И. Крылов // Российская юстиция. – 2017. – № 10. – С. 23–25.
  21. Латыев, А.Н. Вещные права в гражданском праве: понятие и особенности правового режима: автореферат дис... канд. юрид. наук / А.Н. Латыев. – Екатеринбург. – 2017. – 23 с.
  22. Лебедеенко, Ю.В. Трактовка сущности собственности в истории Западной Европы / Ю.В. Лебедеенко // Вестник Сибирского государственного

- университета путей сообщения: Гуманитарные исследования. – 2017. – № 2. – С. 62–68.
23. Макроменко, В.Д. Понятие права собственности: вчера и сегодня / В.Д. Макроменко. // Правозащитная деятельность в современной России, проблемы и их решение: сб. науч. тр. – III Международной научно-практической конференции. – 2017. – С. 481–485.
24. Москалец, М.А. Субъективные права и объекты права собственности / М.А. Москалец // Вестник Пермского университета. Юридические науки. – 2016. – № 2. – С. 136–139.
25. Минникес И. В. Право собственности как совокупность правомочий // Пролог: журнал о праве. - 2017. №1. С. 2-9.
26. Падалкин, Н.А. Теория собственности в современной экономической науке / Н.А. Падалкин // Образование и наука в третьем тысячелетии. Вып. 3. – Барнаул. – 2018. – С. 27.
27. Пантелеев, А.А. Момент перехода права собственности по договору купли-продажи / А.А. Пантелеев. – М.: МГУ. – 2017. – 265 с
28. Платон. Государство. Законы. Политик. / Платон. – М.: Мысль. – 2018. – 540 с.
29. Покровский, И. А. Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский. – М.: Наука. – 2018. – 146 с.
30. Полтава, Е.В. Становление и развитие учения о формах права собственности в науке российского гражданского права: дис... канд. юрид. наук: / Е.В. Полтава. – Волгоград. – 2016., – 199 с.
31. Прудон, П.Ж. Что такое собственность / П.Ж. Прудон. М.: Республика, – 2018. – 367 с.
32. Ревина, С.Н. О собственности как правовой и экономической категории / С.Н. Ревина // Вектор науки Тольяттинского государственного университета. – 2017. – № 4. – С. 422–425.
33. Рожкова, М.В. Вещные права. Постановка проблемы и ее решение / М.В. Рожкова. – М.: Статут. – 2017. – 400 с.

34. Романов, О. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с недвижимым имуществом: некоторые проблемы правоприменения / О. Романов // Хозяйство и право. – 2018. – № 8. – С. 44.
35. Рунаева, А.И. Эволюция понятия «собственность» / А.И. Рунаева // Экономика устойчивого развития. – 2017. – № 2 (22). – С. 267–273.
36. Рыбаков, В.А. О субъектах индивидуального типа собственности / А.В. Рыбаков // Гражданское право/ – 2018. – № 1. – С. 389–421.
37. Рыбалов, А.О. Право собственности / А.О. Рыбалов. – М.: Логос. – 2017. – 96 с.
38. Рыбина, Е.А. Понятие и сущность права собственности / Е.А. Рыбина // Вектор социально-экономического развития и правового обеспечения национальных экономических систем: в сб. науч. тр. – Международная научно-практическая конференция. – 2017. – С. 204–209.
39. Рыженков, А.Я. Новые подходы к классификации права собственности / А.Я. Рыженков // Пробелы в российском законодательстве: в сб. науч. тр. – 2019. – № 3. – С. 87–91.
40. Саурин, А.А. Право собственности в Российской Федерации: конституционно-правовые пределы реализации и ограничения / А.А. Саурин. – М.: Статут. – 2020 – 351 с.
41. Серова, О.А. Понятие «форма собственности» в гражданском праве / О.А. Серова. М.: Статут. – 2018. – № 1. – С. 38–40.
42. Федеральный закон от 08.08.2001 N 129-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей"
43. Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О защите конкуренции"
44. Черноморец А.Е. Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете Гражданского кодекса РФ // Государство и право. – 2019. – № 1. – С. 95-99.