

РЕЦЕНЗИЯ НА КУРСОВУЮ РАБОТУ

Филиал в г. Тихорецке

Кафедра уголовного права, процес
и криминалистики

Студент Григорова Анастасия Юрьевна Группа 22-Юр ОЗ

Дисциплина Гражданское право

Тема курсовой работы Право собственности: понятие и содержиани

Работа на рецензию представлена 17.05.2024 г.

Рецензент канд. пед. наук, доц. Молчанова Е.В.

Полнота раскрытия темы тема раскрыта полностью и глубоко, зада
исследования достигнуты.

Оформление соответствует предъявляемым требованиям

Замечания: целесообразно было бы особое внимание уделить спосс
возникновения и прекращения права собственности

Оценка по итогам защиты хорошо

Дата рецензирования 21.05.2024 г.

Подпись рецензента

Е. Молчанова

Министерство науки и высшего образования РФ
Филиал Федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
в г. Тихорецке

Кафедра уголовного права, процесса и криминалистики

КУРСОВАЯ РАБОТА

по дисциплине «Гражданское право»

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ: ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ

Выполнил студент

гр.22-Юр ОЗ

ГРИГОРОВА

А.Ю. Григорова

Проверил

канд. пед. наук, доц.

В. Молчанова

Е.В. Молчанова

Дата защиты 24.05.2024

рег.№ 10

Оценка хорошо

от 08.05 2024 г.

г. Тихорецк

2023–2024 уч. год

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1 Понятие и режимы права собственности	5
1.1 Понятие права собственности.....	5
1.2 Режим прав собственности	6
2 Формы и виды правовой собственности	14
2.1 Формы правовой собственности	14
2.2 Виды правовой собственности	20
Заключение	23
Список использованных источников	25

ВВЕДЕНИЕ

Право собственности – право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, выбирая из некоторого не запрещенного или разрешенного класса решений. Юридически, собственность, также рассматривают как возможность владеть, пользоваться и распоряжаться некоторым ресурсом или благом. Владение, пользование и распоряжение являются отдельными полномочиями собственника, которые вместе составляют содержание права собственности. Права собственности является объектом изучения юриспруденции, а также экономики. Объект права называют собственностью

Гражданско-правовой институт- совокупность юридических норм, направленных на регулирование экономических отношений собственности методом гражданского права.

Одной из основных особенностей права собственности является то, что собственник может совершать любые действия с имуществом, если они не противоречат законодательству. Оно становится защищённым, когда закрепляется в силу законодательного акта или договора, прошедшего государственную регистрацию

Также совокупность этих прав образует юридическое содержание категории «права собственности», которая, в свою очередь, является наиболее широким имущественным правом, предоставляющим собственнику возможность самостоятельно и в своих интересах использовать принадлежащее ему имущество в целях любой легальной деятельности, а также по своему усмотрению исключать (отстранять) других лиц от хозяйственного управления принадлежащим ему имуществом

Еще одной особенностью прав собственности является их защита со стороны государства. Право собственности имеет абсолютный характер и гарантируется Конституцией РФ и ст. 18 ГК РФ.

Актуальность темы работы определяется тем, что право собственности,

как исключительное право играет важную роль, как в жизни человека, так и в государстве. Право собственности на землю – это одно из главных правовых понятий и одна из основ экономико-юридических институтов в обществе. В обществе с государственно-правовой надстройкой экономические отношения собственности неизбежно получают юридическое закрепление, при этом право собственности рассматривается как центральная категория всего гражданского права.

Объектом курсовой работы является право собственности, в законодательстве Российской Федерации, а также защита прав собственника и приобретение имущества.

Исходя из поставленной цели, выделяются следующие задачи:

- выявление документов, подтверждающих право собственности раскрытие правового содержания понятия права частной и публичной собственности,
- рассмотрение способов возникновения и прекращения права собственности,
- изучение судебной защиты права собственности.

Теоретической основой курсовой работы послужили труды таких ученых, как В. В. Витрянский, В. П. Грибанов, О. С. Иофе др.

Нормативную базу исследования составил Гражданский кодекс Российской Федерации.

1 Понятие права собственности

1.1 Понятие права собственности

Право собственности – совокупность правовых норм, устанавливающих, как можно владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, а также предусматривающих защиту этих правомочий. Содержание права собственности складывается из трёх правомочий – владения, пользования и распоряжения.

Владение означает обладание вещью. При этом не обязательно находиться рядом с ней. Уезжая далеко от своей собственности, например, дачи, не передавая никому своих правомочий, собственник по-прежнему продолжает ею владеть.

Есть общая долевая собственность и совместная. В первом случае собственники разделяют имущество в фиксированных долях. Во втором объект общей собственности – неразделенный.

Пользование предполагает возможность извлекать из вещи её полезные свойства, например: на своей машине можно ездить, а по телевизору смотреть кино. Пользователь вещи может и не быть собственником. Так, арендовав дачу, человек проводит лето за городом. Но распоряжаться этой дачей он вряд ли сможет.

Право постоянного (бессрочного) пользования является вещным правом лиц, не являющихся собственниками.

Пожизненно наследуемое землевладение на участки земли, как правовая категория – это своеобразное право собственности на землю, имеющее определенные ограничения.

Распоряжение – возможность определять юридическую судьбу вещи (продавать её, дарить или даже завещать)¹.

¹Белов, В.А. Гражданское право в 4 т. Том I. Общая часть. Введение в гражданское право: учебник для вузов / В.А. Белов. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2021. – С. 122.

Закон, предоставляет большие возможности собственнику, тем не менее его ограничивает.

Например, нельзя в квартире жилого дома создавать промышленное производство.

Статья 209 ГК РФ. Содержание права собственности.

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему).

Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.²

² Белов, В.А. Гражданское право в 4 т. Том I. Общая часть. Введение в гражданское право: учебник для вузов / В.А. Белов. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2021. – С. 122.

1.2 Режим прав собственности

Выделяются следующие режимы собственности: общая, коммунальная, частная и государственная.

Общая собственность (синоним – свободный, или открытый, доступ к ресурсу) означает, что ни один из индивидов, претендующих на один и тот же ресурс, не находится в привилегированном положении, и никто не имеет права исключить других из доступа к данному благу. Права на эту собственность плохо определены, отсутствует режим исключительности и отчуждаемости собственности.

Такая собственность фактически не требует издержек для своего поддержания, а набор правил, регламентирующих ее использование, – минимален.

Имеет множество недостатков. Во-первых, подрывается связь между деятельностью индивида в режиме свободного доступа и результатами этой деятельности. Во-вторых, общедоступные ресурсы не могут переходить к тем агентам, которые эффективнее их используют. В-третьих, усилия агента тратятся на захват ресурса, реализацию стремления опередить других. В-четвертых, решения принимаются исходя из короткой перспективы, отсутствуют стимулы к инвестированию, используются трудоемкие технологии, а значит, ниже производительность труда.

Коммунальная собственность означает, что исключительными правами собственности на данный объект обладает только часть экономических агентов (определенная группа, община) из рассматриваемого множества. Это промежуточный вариант между свободным доступом и частной (государственной) собственностью. Система коммунальной собственности обладает режимом исключительности, так как свободный доступ к данному ресурсу со стороны аутсайдеров закрыт. Однако в рамках коммунальной собственности может возникнуть эффект свободного доступа, что требует введения правил, регулирующих доступ к ресурсу инсайдеров.

Коммунальная собственность не исключает отчуждаемости и передачи доли от одного человека к другому. Но обычно эта передача сопровождается специальными требованиями к условиям входа-выхода в (из) группу, являющуюся субъектом соответствующего набора правомочий.

Коммунальная собственность имеет и определенные недостатки. Она не защищена от использования ресурса, а значит, включает издержки, связанные с принятием решений о регулировании доступа. Коммунальная собственность может быть разрушена как извне, так и изнутри. Разрушение извне происходит в случае, если издержки защиты прав собственности от аутсайдеров оказываются слишком высокими. Разрушение коммунальной собственности изнутри может быть вызвано ростом численности группы совладельцев, введением новых технологий использования ресурса и т.п.

Частная собственность устанавливает исключительные права, а значит, институциональную преграду использования ресурсов. Право частной собственности означает, что отдельное физическое или юридическое лицо обладает всеми правомочиями в условиях частной собственности право отчуждения реализуется через рынок.

Государственная собственность означает, что всеми правомочиями владеет исключительно государство. Система государственной собственности специфицируется и защищается совокупностью правил и предполагает существование режима исключительности доступа к ресурсам. Государственная собственность не является отчуждаемой, так как ее нельзя свободно продать или ликвидировать какую-то ее долю.

Режимы применения прав собственности могут меняться посредством национализации и приватизации. Национализацией называется институциональное изменение, в процессе которого режим частной или коммунальной собственности трансформируется в режим государственной собственности. Обратный процесс называется приватизацией (или коммунализацией). К формам приватизации относится продажа определенной доли принадлежащих государству акций, денационализация и

реприватизация. Если приватизация осуществляется посредством изменения реальных правомочий при постоянных формальных, то она называется спонтанной приватизацией.

Выделяются следующие режимы собственности: общая, коммунальная, частная и государственная. Принципиально важным является то, кто является обладателем исключительных прав. Рассмотрим сущность, преимущества и недостатки каждого из них.

Общая собственность (свободный доступ). Проблема определения права собственности возникает только тогда, когда на один и тот же объект претендуют несколько индивидов. Потребление (использование) его является конкурентным, то есть увеличение потребления одним человеком уменьшает доступность данного объекта для другого. Может возникнуть ситуация, когда ни один из них не имеет возможности или права исключить других из доступа к данному благу. В этом состоит суть свободного доступа, т. е. ситуации, в которой ни один из экономических субъектов не обладает правом владения на ограниченный ресурс. Проблема открытого доступа, вызывающая сверхиспользование ресурсов, обусловлена тем, что каждый из субъектов, принимающих решения, присваивает выгоды от использования ресурсов непосредственно, тогда как бремя издержек, связанных со сверхиспользованием, распределяется между всеми экономическими агентами.

Система общедоступной собственности требует минимальных издержек по ее поддержанию и препятствует образованию искусственных монополий, но может подрывать основы благосостояния общества, порождая так называемую «трагедию общедоступности». Ее суть заключается в нещадной эксплуатации и быстром истощении ресурсов с открытым доступом (эрозия почв, пробки на автотрассах, истребление популяций ценных животных и т. п.). Каждый индивид стремится опередить другого в потреблении того, что достается ему бесплатно. Поэтому общедоступная собственность оказывается неустойчивой, нестабильной и с течением

времени превращается в частную, либо в государственную.

При системе общедоступной собственности доступ открыт всем, но так как предложение большинства ресурсов ограничено, в действие обычно вступает принцип «первым занял, первым воспользовался».

Коммунальная собственность - это режим использования ограниченных ресурсов, в рамках которого исключительными правами обладает группа людей. Это значит, что набор правомочий, образующий право собственности, приобретает своего носителя в лице определенной группы. Доступ к ресурсу регулируется принципом «первый занял - первый воспользовался» (это зоны рыболовства в открытом море, общественные пляжи и др. объекты). Система свободного доступа существует тогда, когда каждый экономический агент, для которого данный ресурс обладает ценностью, может им воспользоваться без согласия, предварительной договоренности об этом с другими агентами, без той или иной формы санкционирования своих действий (включая уплату компенсации).

Система коммунальной собственности предполагает наличие момента исключительности и относительно соответствующего набора правомочий. Однако исключаются из множества обладателей правомочий те экономические агенты, которые не входят в рассматриваемую группу. Таким образом, отдельный человек обладает исключительными правами собственности только как член общины, следовательно, в рамках отношения к членам других общин. Такая система прав собственности имеет важные поведенческие последствия, которые могут выражаться в разных формах.

Частная собственность - это режим использования ограниченного ресурса, при котором исключительными правами обладает отдельный индивид. Как и в любом другом варианте установления исключительных прав, возникает институциональная преграда использованию ресурсов. Однако существует и ряд особенностей, позволяющих отделить право частной собственности не только от свободного доступа, но и от

коммунальной и государственной собственности. экономической теории прав собственности ни один из них не наделяется какими-либо абсолютными преимуществами.

Система частной собственности, обеспечивает наиболее тесную связь между решениями экономических агентов и получаемыми ими результатами; приучает их к дальновидности, заставляя учитывать отдаленные последствия предпринимаемых действий; поощряет нововведения и эксперименты (поскольку собственникам не нужно испрашивать разрешения на нестандартное использование принадлежащих им ресурсов); способствует - благодаря свободе обмена -- перемещению ресурсов к тем агентам, которые ценят их выше и способны распорядиться ими лучше других; позволяет собственникам специализироваться в реализации только тех частичных правомочий, где их производительность выше (как, например, в корпорациях, где менеджерам принадлежит право на управление, тогда как акционерам -- право по распоряжению капитальными активами). Однако из-за высоких издержек спецификации она не поддается распространению на все ресурсы.

Установление и воспроизводство режима частной собственности предполагает, с одной стороны, защищенную свободу принятия решений относительно использования вещи, обладающей ценностью как для данного экономического агента, так и для других индивидов, с другой стороны, ответственность, которая автоматически возникает из первого принципа. Если экономический агент оказывается поставленным в такие условия, то поведенческие последствия будут состоять прежде всего в определении наилучшего варианта использования блага (ресурса) в соответствии с имеющейся у него информацией о доступных альтернативах.

Государственная собственность - это режим использования ограниченного ресурса, при котором доступ к ресурсам регулируется интересами общества в целом, на основе установленных правил и процедур. Система государственной собственности, с одной стороны, также

предполагает существование режима исключительности, причем исключительности доступа к ресурсам, исключительность обязательно должна быть отражена в системе формальных правил.

Следуя логике нового институционального подхода, права государственной собственности должны существовать там, где, с одной стороны, возможно обеспечить режим исключительности, а с другой, -- сравнительные преимущества частной или коммунальной собственности выражены слабо. Государственная собственность оказывается необходима при производстве многих общественных благ (таких как оборона и правопорядок), но может порождать серьезные потери в эффективности из-за вытеснения добровольных форм сотрудничества принудительными, политизации процесса принятия решений, слабости контроля со стороны собственников-налогоплательщиков за действиями агентов, управляющих ресурсами общества от их имени.

Институциональное изменение, в рамках которого права частной или коммунальной собственности трансформируются в права государственной собственности, называется национализацией. Обратный процесс - приватизация. Если приватизация осуществляется посредством изменения реальных правомочий при постоянных формальных, то этот процесс можно рассматривать как спонтанную приватизацию. Пример тому использование сотрудниками научно-исследовательских и академических институтов, имущество которых формально находится в государственной собственности, пространства и оборудования (телефоны, телефаксы, компьютеры и т.п.) в личных целях, не связанных с решением задач, поставленных перед институтом.

Кроме того, доступ этот осуществляется опосредованно, через многоуровневую систему представителей (посредников) в виде государственных организаций. В рамках данного режима собственности особенно остро возникает проблема управления поведением исполнителя поскольку индивид сталкивается с запретительно высокими издержками

реализации своей доли собственности, тогда как исполнитель, как правило, не обладает достаточными стимулами и информацией для использования ресурсов в соответствии с предпочтениями поручителя. Последнее дает основание сделать вывод о невозможности существования «благотворительного» государства, населенного честными чиновниками.

Эти различия в правовых режимах, по мнению теоретиков прав собственности, помогают понять, почему практически в любой экономике встречаются элементы всех трех систем. Вместе с тем их соотношение постоянно меняется в зависимости от характера экономического и социального развития. Согласно теории прав собственности, в замкнутом, однородном, технологически статичном обществе издержки организации экономики на принципах, характерных для системы государственной собственности, могут быть сравнительно невелики, но стремительно нарастают по мере расширения масштабов экономической деятельности, ускорения технических изменений, усложнения информационной среды. В результате она приходит к выводу, что чем сложнее общество, тем важнее для его процветания и просто выживания становится институт частной собственности.

С теоретической точки зрения можно выделить три основные системы прав собственности частную, общедоступную и государственную. В условиях частной собственности все, кроме собственника, исключены из доступа к ресурсу: он сам решает, как использовать и на каких условиях передавать имеющиеся у него правомочия. При системе общедоступной собственности доступ открыт всем, но так как предложение большинства ресурсов ограничено, в действие обычно вступает принцип «первым занял, первым воспользовался».

В рамках системы государственной собственности доступ к ресурсам регулируется исходя из коллективных интересов общества.

2 Формы и виды правовой собственности

2.1 Формы правовой собственности

Собственность - это отношение между различными субъектами гражданского права по поводу материальных предметов, имущества, вещей. В этих отношениях один из субъектов относится к этому имуществу как к своему; для остальных оно является чужим.

Собственность охватывает два вида отношений: отношение лица к вещи как к своей; отношение между лицами по поводу этой вещи (по поводу присвоения вещей и нахождения их у некоторых субъектов).

Собственность как экономическая категория является вечной.

Следует различать собственность и право собственности.

Основными формами собственности являются: частная, коллективная (групповая) и общественная³.

Частная собственность имеет место там, где средства и результаты производства принадлежат отдельным лицам. Она порождает у этих лиц материальную заинтересованность в рациональном использовании вещественных факторов производства с целью достижения максимального экономического эффекта.

Коллективная (групповая) собственность характеризует принадлежность средств и результатов производства отдельной группе лиц. Каждый член этой группы является сособственником факторов производства и производимой продукции. К групповой собственности относятся общинная, семейная, кооперативная, собственность трудового коллектива и др.

Общественная собственность представляет собой совместное достояние, т. е. принадлежность тех или иных объектов всему обществу. Эта

³ Гражданское право России. Практикум: учебное пособие для вузов / А.Я. Рыженков, А.П. Анисимов, М.Ю. Козлова, А.Ю. Чикильдина; под общей редакцией А.Я. Рыженкова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2021. – С. 224 .

форма собственности функционирует в виде государственной собственности.

На основе базовых форм собственности (частной, коллективной и общественной) возникают ее производные формы -- акционерная, кооперативная, собственность трудового коллектива, совместная и др. Имущество таких предприятий образуется на паевой (долевой) основе за счет денежных средств и иных взносов физических и юридических лиц, которые выступают как совместные собственники. Их доход зависит от размеров внесенного пая и результатов хозяйственной деятельности. Здесь соединяются личные и коллективные интересы⁴.

Гражданский кодекс РФ выделяет следующие формы собственности, разрешенные законом:

В собственности граждан и частных коммерческих юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных категорий имущества, которое по закону им не может принадлежать. При этом количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и частных коммерческих юридических лиц, не ограничиваются (за некоторыми редкими исключениями).

Государственной собственностью в России считается имущество, принадлежащее Российской Федерации или субъектам Российской Федерации. Оно может находиться во владении и пользовании самих этих субъектов (и тогда оно составит государственную казну соответствующего субъекта) или быть закреплено за государственными предприятиями и учреждениями.

Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, считается муниципальной собственностью. Оно также закрепляется во владение и пользование за муниципальными предприятиями и учреждениями или находится во владении и пользовании самого муниципального

⁴ Гражданское право. Особенная часть. Обязательства: учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. – 8-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2024. – С.256

образования⁵.

Государственное и муниципальное имущество может быть передано в собственность граждан и негосударственных юридических лиц (приватизировано) в порядке, предусмотренном законами о приватизации.

Практическое значение выделения форм права собственности состоит в определении правового режима имущества, составляющего объект этого права, и перечня возможностей, которыми располагает в отношении этого имущества его собственник. Наибольший интерес исследователей вызывал вопрос о сравнительной эффективности различных правовых режимов. В экономической теории прав собственности ни один из них не наделяется какими-либо абсолютными преимуществами.

Выделяются следующие режимы собственности: общая, коммунальная, частная и государственная. Принципиально важным является то, кто является обладателем исключительных прав. Рассмотрим сущность, преимущества и недостатки каждого из них⁶.

Общая собственность (свободный доступ). Проблема определения права собственности возникает только тогда, когда на один и тот же объект претендуют несколько индивидов. Потребление (использование) его является конкурентным, то есть увеличение потребления одним человеком уменьшает доступность данного объекта для другого. Может возникнуть ситуация, когда ни один из них не имеет возможности или права исключить других из доступа к данному благу. В этом состоит суть свободного доступа, т. е. ситуации, в которой ни один из экономических субъектов не обладает правом владения на ограниченный ресурс. Проблема открытого доступа, вызывающая использование ресурсов, обусловлена тем, что каждый из субъектов, принимающих решения, присваивает выгоды от использования ресурсов непосредственно, тогда как бремя издержек, связанных со

⁵ Гражданское право. Особенная часть. Обязательства: учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. – 8-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2024. – С.256

⁶ Гражданское право: учебник: в 2 томах. Том 1 / под ред. Б. М. Гонгало. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Статут, 2021. – С.489

использованием, распределяется между всеми экономическими агентами.

Система общедоступной собственности требует минимальных издержек по ее поддержанию и препятствует образованию искусственных монополий, но может подрывать основы благосостояния общества, порождая так называемую «трагедию общедоступности». Ее суть заключается в нещадной эксплуатации и быстром истощении ресурсов с открытым доступом (эрозия почв, пробки на автотрассах, истребление популяций ценных животных и т. п.). Каждый индивид стремится опередить другого в потреблении того, что достается ему бесплатно. Поэтому общедоступная собственность оказывается неустойчивой, нестабильной и с течением времени превращается в частную, либо в государственную. <https://kartaslov.ru/> При системе общедоступной собственности доступ открыт всем, но так как предложение большинства ресурсов ограничено, в действие обычно вступает принцип «первым занял, первым воспользовался».

Коммунальная собственность - это режим использования ограниченных ресурсов, в рамках которого исключительными правами обладает группа людей. Это значит, что набор правомочий, образующий право собственности, приобретает своего носителя в лице определенной группы. Доступ к ресурсу регулируется принципом «первый занял - первый воспользовался» (это зоны рыболовства в открытом море, общественные пляжи и др. объекты). Система свободного доступа существует тогда, когда каждый экономический агент, для которого данный ресурс обладает ценностью, может им воспользоваться без согласия, предварительной договоренности об этом с другими агентами, без той или иной формы санкционирования своих действий (включая уплату компенсации)⁷.

Система коммунальной собственности предполагает наличие момента исключительности и относительно соответствующего набора правомочий.

⁷ Гражданское право: учебник: в 2 томах. Том 1 / под ред. Б. М. Гонгало. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Статут, 2021. – С.489

Однако исключаются из множества обладателей правомочий те экономические агенты, которые не входят в рассматриваемую группу. Таким образом, отдельный человек обладает исключительными правами собственности только как член общины, следовательно, в рамках отношения к членам других общин. Такая система прав собственности имеет важные поведенческие последствия, которые могут выражаться в разных формах.

Частная собственность - это режим использования ограниченного ресурса, при котором исключительными правами обладает отдельный индивид.

Как и в любом другом варианте установления исключительных прав, возникает институциональная преграда использованию ресурсов.

Однако существует и ряд особенностей, позволяющих отделить право частной собственности не только от свободного доступа, но и от коммунальной и государственной собственности. экономической теории прав собственности ни один из них не наделяется какими-либо абсолютными преимуществами.

Система частной собственности, обеспечивает наиболее тесную связь между решениями экономических агентов и получаемыми ими результатами; приучает их к дальновидности, заставляя учитывать отдаленные последствия предпринимаемых действий; поощряет нововведения и эксперименты (поскольку собственникам не нужно испрашивать разрешения на нестандартное использование принадлежащих им ресурсов); способствует -- благодаря свободе обмена -- перемещению ресурсов к тем агентам, которые ценят их выше и способны распорядиться ими лучше других; позволяет собственникам специализироваться в реализации только тех частичных правомочий, где их производительность выше (как, например, в корпорациях, где менеджерам принадлежит право на управление, тогда как акционерам -- право по распоряжению капитальными активами). Однако из-за высоких издержек спецификации она не поддается распространению на

все ресурсы⁸.

Установление и воспроизводство режима частной собственности предполагает, с одной стороны, защищенную свободу принятия решений относительно использования вещи, обладающей ценностью как для данного экономического агента, так и для других индивидов, с другой стороны, ответственность, которая автоматически возникает из первого принципа. Если экономический агент оказывается поставленным в такие условия, то поведенческие последствия будут состоять прежде всего в определении наилучшего варианта использования блага (ресурса) в соответствии с имеющейся у него информацией о доступных альтернативах.

Государственная собственность - это режим использования ограниченного ресурса, при котором доступ к редким ресурсам регулируется интересами общества в целом на основе установленных правил и процедур. Система государственной собственности, с одной стороны, также предполагает существование режима исключительности, причем исключительности доступа к ресурсам не только для аутсайдеров, но и инсайдеров, которая (исключительность) обязательно должна быть отражена в системе формальных правил.

Следуя логике нового институционального подхода, права государственной собственности должны существовать там, где, с одной стороны, возможно обеспечить режим исключительности, а с другой, - сравнительные преимущества частной или коммунальной собственности выражены слабо⁹.

Государственная собственность оказывается необходима при производстве многих общественных благ (таких как оборона и правопорядок), но может порождать серьезные потери в эффективности из-за вытеснения добровольных форм сотрудничества принудительными,

⁸ Гражданское право: учебник: в 2 томах. Том 2 / под общ. ред. М.В. Карпычева, А.М. Хужина. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: ИНФРА-М, 2023. – С. 97.

⁹ Там же.

политизации процесса принятия решений, слабости контроля со стороны собственников-налогоплательщиков за действиями агентов, управляющих ресурсами общества от их имени.

Институциональное изменение, в рамках которого права частной или коммунальной собственности трансформируются в права государственной собственности, называется национализацией.

Обратный процесс - приватизация. Если приватизация осуществляется посредством изменения реальных правомочий при постоянных формальных, то этот процесс можно рассматривать как спонтанную приватизацию. Пример тому -- использование сотрудниками научно-исследовательских и академических институтов, имущество которых формально находится в государственной собственности, пространства и оборудования (телефоны, телефаксы, компьютеры и т.п.) в личных целях, не связанных с решением задач, поставленных перед институтом.

2.2 Виды правовой собственности

Выделяют несколько видов прав собственности, по принадлежности:

- собственность, где собственником является одно лицо;
- долевая собственность, где собственниками являются двое и более лиц вне зависимости от формы собственности;
- общая совместная собственность, где собственниками могут быть либо супруги, либо представители крестьянско-фермерского хозяйства и конкретные доли между этими участниками не определены¹⁰

В зависимости от предмета права собственности можно разделить на:

- недвижимое имущество, которое невозможно разобрать и/или переместить без соразмерного ущерба
- движимое имущество, которое можно переместить без ущерба для

¹⁰ Иоффе О. С. Обязательственное право. – М.: «Юридическая литература», 1975. – С.760.

него¹¹.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений, если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Движимое имущество - это всё имущество, которое не относится к недвижимому. Такое определение дает закон, и это не шутка. В жизни к движимому имуществу можно отнести всё, кроме участков земли, квартир, домов, гаражей, парковочных мест, воздушных и морских судов¹².

Признаком движимого объекта будет тот факт, что объект может функционировать самостоятельно. Например, автомобиль, компьютер, оборудование. Даже в том случае, если объект демонтировали, его функциональные качества не поменяются. Например, киоск или ангар.

Если недвижимость и права на нее надо регистрировать, то движимое

¹¹ Иоффе О. С. Обязательственное право. – М.: «Юридическая литература», 1975. – С.760

¹² Мейер, Д. И. Русское гражданское право: курс лекций / Д. И. Мейер. – 4-е изд., испр. и доп. – Москва: Статут, 2021. – С. 648

имущество и права на него оформлять не нужно (п. 2 ст. 130 ГК)¹³.

Но выделяют случаи, когда имущество все же придется зарегистрировать. Например, транспортные средства (постановление Правительства от 21.09.2020 № 1507 «Об утверждении Правил государственной регистрации самоходных машин и других видов техники»). Руководители часто ошибаются и не знают, деньги и ценные бумаги - это движимое или недвижимое имущество? Обратимся к статье 130 ГК¹⁴.

В ней четко сказано, что деньги и ценные бумаги - движимое имущество. Движимое имущество может не иметь материальное выражение. Например, сами денежные купюры и ценные бумаги только подтверждают то, что на них возможно купить. В ГК перечень того, что относят к имуществу открытый. И в некоторых случаях, только суд решит – имущество это или нет. Например, нельзя считать ценной бумагой недействительный вексель, поэтому отнести его к имуществу не получится.

Для некоммерческих организаций выделяют еще одну особую группу имущества. Это объекты, которые представляют особую ценность для учреждения (ст. 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»)¹⁵.

Некоммерческие организации самостоятельно определяют, какое имущество будет особо ценным. Его включают в перечень, который ведет сам организация. В перечень включаются все объекты особо ценного движимого имущества, независимо от того, вправе или не вправе учреждение распоряжаться ими самостоятельно (письмо Минфина от 07.05.2019 № 02-07-05/33148)¹⁶.

К особо ценному относят имущество, если его стоимость выше

¹³ Советское гражданское право: учебник: в 2 т. / под ред. О.А. Красавчикова. М.: Высшая школа, 1985. – Т. 1. – С. 554

¹⁴ Там же

¹⁵ Гражданское право: учебник: в 2 томах. Том 2 / под общ. ред. М.В. Карпычева, А.М. Хужина. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: ИНФРА-М, 2023. – С. 97.

¹⁶ Гражданское право России. Практикум: учебное пособие для вузов А.Я. Рыженков, А.П. Анисимов, М.Ю. Козлова, А.Ю. Чикильдина; под общей редакцией А.Я. Рыженкова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2021. – С.224

показателей, определенных законом. Например, для госучреждений стоимость имущества должна быть от 200 до 500 тыс. руб, а для бюджетных и муниципальных организаций - от 50 до 500 тыс. руб. Также к этой категории учреждение может отнести объекты, без которых вести профильную деятельность не получится. Особо ценным считают и имущество, передача которого требует строго соблюдать процедуры, регулируемые законами и правовыми актами. Например, музейные экспонаты.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе проведенного исследования были изучены право собственности, его содержание, объект и субъект, понятие и признаки жилого помещения, способы защиты права собственности, а также права и обязанности собственника жилого помещения и право общей долевой собственности.

На основании вышеизложенного можно сделать следующие выводы. Под правом собственности понимают юридическую категорию, которая представляет собой совокупность установленных государством правовых норм, закрепляющих, регулирующих и охраняющих права субъектов по отношению к собственности.

Право собственности как право конкретных субъектов сводится к трем правомочиям: праву владения, праву пользования и праву распоряжения имуществом.

Указанные правомочия, как и субъективное право собственности в целом, представляют собой юридически обеспеченные возможности поведения собственника, они принадлежат ему до тех пор, пока он остается собственником.

Приобретение и прекращение права собственности происходят в соответствии с требованиями закона при наступлении определенных юридических фактов. В качестве таковых могут рассматриваться как действия лиц, так и совершенно не зависящие от воли людей обстоятельства.

Ранее институт частной собственности граждан в жилищной сфере был достаточно ограничен в рамках жесткого контроля со стороны государства. Предметом частной собственности граждан чаще всего являлся жилой дом, а основанием возникновения права на него индивидуальное жилое строительство на отведенном для этих целей в установленном порядке земельном участке. Реже применялся договор купли продажи. Приобретение квартиры из государственного фонда жилья было и вовсе невозможно. Сейчас на собственность граждан в жилищной сфере в полной мере

распространен принцип дозволенности гражданского правового регулирования, который получил закрепление в новейшем законодательстве.

Нынешний период характеризуется сложным переплетением самых различных способов приобретения права собственности граждан на жилое помещение: индивидуальное строительство, в силу приобретательной давности, на бесхозяйное имущество, на самовольную постройку, в результате покупки, ренты, мены, приватизации. Также собственник может распоряжаться своим имуществом следующим образом: подарить, завещать, сдать в аренду, заложить, видоизменить, перестроить и даже уничтожить.

Однако на практике, как правило, распределить, между сторонами части дома или квартиры в точном соответствии с долями невозможно. Этому препятствует существующая планировка дома или квартиры. Зачастую суды незаконно отказывают на этом основании в удовлетворении требований об установлении порядка пользования строением.

В действующем гражданском законодательстве здание и земельный участок соотносятся таким образом, как если бы здание являлось главной вещью, а земельный участок - принадлежностью.

Думается, что сложившаяся правовая регламентация данных отношений в настоящее время не может быть иной. Вместе с тем мы полагаем, что интенсивное развитие оборота земель, появление значительного числа собственников потребует в будущем внесения изменений в действующее законодательство.

Поставленные задачи успешно выполнены, цели работы (обобщение, анализ, систематизация основных прав и обязанностей собственника жилого помещения) в достаточной степени достигнуты.

Таким образом, право собственности как объективная категория – это совокупность норм права, регулирующих отношения собственности по поводу принадлежности вещей. С этой точки зрения право собственности является частью гражданского права.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Информационно-правовая система «Гарант» (<http://www.garant.ru/>)
2. Гражданский кодекс РСФСР (утв. ВС РСФСР 11.06.1964) (ред. от 26.11.2001) https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1838/
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 (ред. от 15.10.2020) // «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001 № 44, ст.4147

Литература

1. Белов, В.А. Гражданское право в 4 т. Том I. Общая часть. Введение в гражданское право: учебник для вузов / В.А. Белов. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2021. – С. 122.
2. Гражданское право России. Практикум: учебное пособие для вузов /
3. Гражданское право. Особенная часть. Обязательства: учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. – 8-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2024. – С.256.
4. Гражданское право: учебник: в 2 томах. Том 1 / под ред. Б. М. Гонгало. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Статут, 2021. – С.489.
5. Гражданское право: учебник: в 2 томах. Том 2 / под общ. ред. М.В.
6. Иоффе О. С. Обязательственное право. – М.: «Юридическая литература», 1975. – С.760
7. Карпычева, А.М. Хужина. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва:

ИНФРА-М, 2023. – С. 97

8. Мейер, Д. И. Русское гражданское право: курс лекций / Д. И. Мейер. – 4-е изд., испр. и доп. – Москва: Статут, 2021. – С. 648.

9. Рыженков А.Я., Анисимов А.П., Козлова М.Ю., Чикильдина А.Ю; под общей редакцией. Рыженкова А.Я. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2021. – С.224.

10. Советское гражданское право: учебник: в 2 т. / под ред. О.А. Красавчикова. М.: Высшая школа, 1985. – Т. 1. – С. 554