Мурманский Арктический Государственный Университет

Курсовая работа

По теме:

Право частной собственности граждан и юридических лиц: проблемы правового регулирования

Выполнила:   
студентка 3 курса   
группа 3БЮР-ГПП  
Иванова Татьяна Александровна  
Направление 40.03.01 Юриспруденция  
профиль: гражданско-правовой

Мурманск 2020

СОДЕРЖАНИЕ

Введение……………………………………………………………………………3

Глава 1. Понятие права частной собственности………………………...……….4

1.1. Собственность в экономическом и юридическом смысле ……………...…4

1.2. Объекты права частной собственности……………………………………..6

Глава 2. Право частной собственности…………………………………………..8

2.1.Право частной собственности граждан на земельные участки …………....8

2.2. Право частной собственности граждан на жилые помещения ………...…12

2.3.Право частной собственности индивидуальных предпринимателей……..15

2.4. Право частной собственности юридических лиц………………………….16

Глава 3. Приобретение и прекращение права собственности ………………...18

3.1. Основания и способы приобретения права собственности ………………18

3.2. Основания и способы прекращение права собственности ……………......20

Заключение ……………………………………………………………………….22

Список использованной литературы …………………………………………...23

**Введение**

Право собственности - это совокупность правовых норм, закрепляющих и регулирующих общественные отношения, возникающие в результате реализации материальных благ гражданами, юридическими лицами и государством, которые наделяют субъектов права собственности равными правами и обязанностями по владению, пользованию и распоряжению имуществом.

Собственность – основа любого цивилизованного общества. Без собственности трудно и даже немыслимо представить нашу каждодневную жизнь. На собственности основываются все имущественные отношения. В связи с этим неудивительно то, что российский законодатель закрепил в Конституции РФ нормы о собственности.

В статье 35 Конституции Российской Федерации говорится: «Право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами».[[1]](#footnote-1)

Эти фундаментальные нормы и составляют основу правового регулирования права собственности. Они конкретизированы в других законодательных и иных нормативных правовых актах. Немаловажное значение для обеспечения неприкосновенности права собственности имеет правовое закрепление оснований, условий и пределов применения прекращения права собственности.

Основная цель данной работы состоит в исследовании особенностей регламентирования права собственности в РФ.

Поставленная цель обусловила необходимость решения ряда взаимосвязанных заданий:

-рассмотреть понятие собственности в экономическом смысле ;

-рассмотреть объекты права частной собственности;  
-разновидности форм собственности;  
-порядок вступления и прекращения прав собственности.

Предметом курсовой работы являются отношения, которые возникают в процессе функционирования прав собственности.

Объектом курсовой работы являются непосредственно права собственности.

**Глава 1. Понятие права частной собственности  
1.1. Собственность в экономическом и юридическом смысле**

Вопрос собственности - один из самых главных вопросов, определяющих генерацию, существование и пути развития человеческого общества. От того, как (и кем) он поставлен, решается и регулируется в данный момент времени (в том числе и в данный исторический промежуток времени) зависит устойчивость, благополучие, а зачастую и само существование любого общества (как, впрочем, и каждого отдельного члена данного общества).

При этом общественность, чаще всего, рассматривает собственность как категорию социально-экономическую. В этом смысле наиболее близким к истине мне представляется определение собственности как особого, основополагающего общественного отношения.

В самом деле, собственность невозможно представить без того, чтобы одни индивиды либо их группы относились к конкретным вещам, условиям и продуктам производства как к своим, а прочие - как к чужим. Из этого с очевидностью следует, что собственность - это отношение индивида к вещи. При этом, поскольку речь идёт об отношении разных людей к одной и той же конкретной вещи, то имеются основания говорить о собственности как об отношениях между индивидами по поводу вещей.

Следует обратить внимание на то обстоятельство, что собственность немыслима не только без отношения собственника к вещи как к своей, но и без отношения всех остальных членов общества к данной вещи как к чужой и, более того, как к находящейся под суверенной властью данного лица. Таким образом, собственность - это общественное отношение.

При более полном развертывании определения собственности, как экономической категории, различные экономисты исходили из разных оснований - статичности или динамичности этой категории, основных ее проявлений в повседневной практике, ее классового и исторического характера и так далее. С моей точки зрения, наиболее функциональным, с точки зрения настоящего исследования является определение через основные проявления хозяйственного господства собственника над вещью: владение, пользование, распоряжение.

Статика отношений собственности выражается во владении, означающим полное хозяйственное господство собственника над данной вещью, ее “закрепленность” за индивидами или их сообществами. Пользование, в экономическом смысле, определяется как извлечение из вещи полезных свойств путем ее производительного или личного непроизводственного потребления. Распоряжение означает совершение в отношении действий и иных актов, определяющих ее судьбу, вплоть до отчуждения или уничтожения вещи. В пользовании и распоряжении отражается динамика отношении собственности.

Таким образом, собственность, как экономическая категория, определяется как отношение индивидов либо сообщества индивидов к принадлежащей им вещи, как к своей, которая выражается во владении, пользовании и распоряжении ею, а также в устранении воздействия всех иных субъектов в ту сферу хозяйственного господства, на которую распространяется власть собственника, то есть как общественное отношение по поводу владения распоряжение и распоряжение вещью.

В обществе, где все основные отношения в той или иной форме урегулированы правом такого рода, глобальное общественное отношение не может не быть также урегулировано правом. Таким образом, имеются основания говорить о собственности не только как о социально-экономической, но и о правовой категории.

**1.2. Объекты права частной собственности**

В гражданско-правовой науке право частной собственности рассматри­вается в объективном и субъективном понимании.

Граждане являются частными собственниками принадлежащего им имущества. В этом качестве они могут быть собственниками любого имущества, в том числе различных видов недвижимости, включая предприятия как имущественные комплексы, жилые дома и квартиры. Конституция РФ провозгласила возможность иметь в частной собственности землю (земельные участки), а также другие природные ресурсы (ч. 2 ст. 9, ст. 36). Однако действующее законодательство пока не предусматривает возможности иметь в частной собственности участки недр или лесов. Граждане являются собственниками имущества созданных ими учреждений (некоммерческих организаций). Они могут иметь в собственности и различные виды движимого имущества, включая оборудование, транспортные средства и другие средства производства, а также деньги и ценные бумаги.

В состав имущества, принадлежащего гражданам, могут входить и отдельные обязательственные права (например, такие права требования, как вклады в банках, либо права пользования чужим имуществом), корпоративные права (права участия в акционерных и других хозяйственных обществах, в кооперативах), а также некоторые правомочия из состава исключительных прав. Они не приобретают тем самым режима вещных прав, но находятся в составе принадлежащего гражданину имущества как единого комплекса. Именно этот комплекс составляет объект взыскания возможных кредиторов гражданина, а в случае его смерти - наследственную массу (объект наследственного преемства).

Закон предусматривает некоторые особые основания возникновения права собственности граждан. Так, член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, как отмечалось ранее, приобретает право собственности на квартиру, дачу, гараж или иное помещение, которое было предоставлено ему кооперативом, после полного внесения паевого взноса за указанное имущество (п. 4 ст. 218 ГК). Аналогичная возможность предоставлена и другим лицам, имеющим право на паенакопление (супругам или иным членам семьи пайщика, его наследникам). Право собственности на соответствующую недвижимость возникает при этом в момент оплаты последней части паевого взноса.

В настоящее время отпали традиционные для прежнего правопорядка ограничения объектов права собственности граждан - количество или размер жилых помещений, в том числе квартир, дач и садовых домиков, автотранспортных средств, скота, средств производства и т.п. (что, впрочем, впервые было продекларировано еще в законах о собственности). В соответствии с п. 2 ст. 213 ГК не подлежат ограничению количество, а также стоимость объектов права собственности граждан, если только такое ограничение не вызывается целями защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Таким образом, закон предусматривает весьма широкие, хотя и не безграничные возможности для развития частной собственности граждан и создает ей необходимые правовые гарантии.

Объектом права собственности граждан не может быть только имущество, изъятое из оборота, поскольку оно составляет объект исключительной собственности государства. Конкретные виды объектов, которые не могут принадлежать гражданам на праве собственности, должны быть прямо указаны в законе (п. 2 ст. 129 ГК) и не могут устанавливаться подзаконными актами. Это же касается и объектов, которые могут находиться в собственности частных лиц только по специальному разрешению, т.е. ограниченных в обороте (абз. 2 п. 2 ст. 129 ГК).

**Глава 2. Право частной собственности**

**2.1.Право частной собственности граждан на земельные участки**

ГК РФ признается частная, государственная и муниципальная формы собственности.

Субъектами права собственности могут быть граждане, юридические лица, а также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от субъектов собственности могут устанавливаться лишь законом.

Закон определяет виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Несмотря на провозглашение Конституцией РФ права частной собственности на землю, отечественное законодательство достаточно осторожно подходило к его реальному закреплению. До введения в действие Земельного кодекса 2001 г. оно допускало возможность нахождения земельных участков на праве собственности у граждан лишь в отдельных, прямо предусмотренных им случаях. Главным образом это касалось возможностей получения земельных участков в собственность:

- под индивидуальное жилищное строительство;

- для садоводства или ведения личного подсобного и дачного хозяйства;

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Кроме того, граждане, получившие в собственность здания, сооружения или иную недвижимость в сельских населенных пунктах и на землях сельскохозяйственного назначения (например, приобретшие путем покупки или наследования дом в сельской местности), были вправе приобретать в собственность земельные участки, на которых расположены такие объекты. Наконец, в ходе приватизации допускалось приобретение в собственность граждан земельных участков под приватизируемыми предприятиями, а также под другими объектами недвижимости, находящимися в их собственности.

В настоящее время в соответствии с п. 1 ст. 15 ЗК граждане могут приобретать земельные участки по основаниям, предусмотренным законом, в том числе по различным сделкам и иным основаниям возникновения права собственности, установленным ГК. При этом они имеют право на равный доступ к приобретению в собственность земельных участков из государственных или муниципальных земель. Отказ в их предоставлении в собственность граждан не допускается, если только эти участки не изъяты из оборота, не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд либо имеется запрет федерального закона на их приватизацию (п. 4 ст. 28 ЗК).

Если же находящийся в публичной собственности земельный участок уже используется гражданином на законном основании, он может приобрести его в собственность в упрощенном порядке : арендатор земли либо собственник находящегося на ней здания, строения или сооружения имеют преимущественное право покупки такого земельного участка, а последний - еще и "исключительное право" на его приватизацию (п. 1 ст. 36 ЗК); граждане, использующие земельный участок на ограниченном вещном праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, могут приобрести его в собственность без проведения конкурса или аукциона, причем бесплатно. Приобретение в собственность земельного участка гражданином, являющимся собственником находящегося на нем здания, строения или сооружения, способствует соблюдению традиционного принципа, закрепленному теперь пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК и содействующему улучшению правового режима недвижимостей.

По общему правилу находящиеся в публичной собственности земельные участки предоставляются в собственность граждан за плату (хотя законодательством могут предусматриваться и случаи их бесплатного предоставления в собственность) и с соблюдением установленных нормативными актами предельных (максимальных и минимальных) размеров (ст. 33 ЗК) (хотя количество таких участков, находящихся в собственности одного гражданина, формально не ограничено) . Порядок предоставления земельных участков в собственность граждан из государственных или муниципальных земель определяется Земельным кодексом, а не законодательством о приватизации . Приобретение гражданами земельных участков у других частных собственников осуществляется по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ГК (сделки об отчуждении, наследование и др.). При этом правила п. 2 ст. 214 ГК и ст. ст. 16 - 19 ЗК исключают возможность приобретения в частную собственность граждан "бесхозяйных" земельных участков по давности владения, ибо все участки, не находящиеся в частной или муниципальной собственности, считаются объектами государственной собственности.

Права на принадлежащие гражданам земельные участки подлежат обязательной государственной регистрации (ст. 131 ГК; п. 1 и п. 2 ст. 25 ЗК), а сами земельные участки в качестве объектов недвижимости - государственному кадастровому учету. Последний имеет не только техническое, но и юридическое значение. Хотя его данные сами по себе не имеют правоустанавливающего (правопорождающего) значения, они служат основой для определения территориальных границ земельного участка (п. 1 ст. 261 ГК), а также важны для осуществления собственником своих прав. Так, объектом купли-продажи и других сделок по отчуждению земельного участка в соответствии с п. 1 ст. 37 ЗК могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

По общему правилу право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в его границах поверхностный (почвенный) слой, а также замкнутые водоемы, лес и растения (п. 2 ст. 261 ГК; абз. 1 п. 2 ст. 6 ЗК). Недра составляют самостоятельный объект права собственности, не становясь автоматически объектом права собственности собственника земельного участка (и не составляя его принадлежность). Это обстоятельство позволяет использовать их для добычи полезных ископаемых, прокладки подземных сооружений и в аналогичных целях без согласия собственника земельного участка. Вместе с тем последнему предоставляется право использовать все, что находится под поверхностью его земельного участка, с соблюдением требований Закона о недрах, других законов и прав других лиц (п. 3 ст. 261 ГК; п. 1 ст. 40 ЗК). Для граждан речь обычно идет о свободной добыче и использовании общераспространенных полезных ископаемых (песка, гравия, глины и т.п.), находящихся на их участках, и о строительстве погребов, гаражей и тому подобных подземных сооружений бытового характера.

Как недвижимая вещь земельный участок может признаваться делимым, если каждая из его частей после раздела образует самостоятельный земельный участок, использование которого может осуществляться в составе земель той же категории (абз. 2 п. 2 ст. 6 ЗК). Кроме того, образованные в результате раздела новые участки должны иметь площадь не ниже минимального размера, установленного в соответствии с правилами ст. 33 ЗК и ст. 4 Закона об обороте земель сельхозназначения. С соблюдением этих правил объектом некоторых сделок (ипотеки, аренды) может становиться и часть земельного участка. Эта последняя может также обременяться сервитутами (ограниченными вещными правами).

Правомочия граждан как собственников земельных участков определяются общими нормами гражданского права о содержании права собственности. Закон особо оговаривает право собственника на застройку своего земельного участка, устанавливая общее правило о приобретении им права собственности на возведенные на участке объекты недвижимости (ст. 263 ГК). При этом граждане как частные собственники земли вправе осуществлять свои правомочия свободно (по своему усмотрению), если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц (п. 1 ст. 260 и п. 3 ст. 209 ГК; п. 1 ст. 43 ЗК), например соседствующих землепользователей. Земельные участки могут быть объектом взыскания по долгам их собственников, причем обращение взыскания на эти объекты недвижимости допускается только по решению суда (ст. 278 ГК).

В силу особой общественной значимости земельных участков право частной собственности на них подвергается ряду законодательных ограничений в публичных интересах. Ведь количество и состав такого рода объектов объективно ограничены в силу очевидных естественных причин, а их использование всегда так или иначе затрагивает интересы общества в целом. Граждане - собственники земельных участков обязаны использовать их строго по целевому назначению (для жилой застройки, для отдыха, для ведения сельскохозяйственного производства и т.п.) (п. 2 ст. 7 ЗК) и разрешенными способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также осуществлять необходимые меры по охране земель, соблюдать требования экологических, санитарно-гигиенических и иных правил и нормативов, не допускать загрязнения и ухудшения плодородия почв (ст. 42 ЗК). Несоблюдение этих требований влечет для собственника неблагоприятные последствия вплоть до изъятия в судебном порядке используемого им земельного участка (ст. ст. 284 - 286 ГК; п. 3 ст. 6 Закона об обороте земель сельхозназначения).

Таким образом, земельное законодательство регламентирует публично-правовые аспекты использования земельных участков гражданами (предоставление им земель из государственной и муниципальной собственности, ограничения прав частных собственников и т.п.), тогда как гражданское право определяет режим земельных участков как недвижимости - объекта гражданских прав (ст. 3 ЗК) <1>. То обстоятельство, что земельное законодательство отнесено Конституцией РФ к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов, дает возможность учесть в нем все необходимые региональные особенности. Исключительная федеральная компетенция в области гражданского законодательства со своей стороны обеспечивает единство регламентации имущественного оборота земельных участков.

Принадлежащие гражданам земельные участки, использование которых не связано с осуществлением ими предпринимательской деятельности, в том числе находящиеся под единственным пригодным для постоянного проживания гражданина жилым помещением, согласно п. 1 ст. 446 ГПК не могут быть объектом взыскания кредиторов.

**2.2. Право частной собственности граждан на жилые помещения**

Под жилыми помещениями жилищное законодательство понимает не только жилые (в том числе многоквартирные) дома и коттеджи (дачи), приспособленные для постоянного проживания, но и отдельные квартиры и иные жилые помещения (например, отдельные изолированные комнаты в квартирах), зарегистрированные в этом качестве в государственных органах, осуществляющих учет такого рода недвижимостей (обычно в территориальных бюро технической инвентаризации - БТИ), в том числе служебные и ведомственные, а также специализированные дома и служащие аналогичным целям помещения - общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда (предназначенные для расселения граждан при капитальном ремонте домов), специальные дома для одиноких престарелых граждан, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и др. .

В соответствии со ст. 49.1 Жилищного кодекса РСФСР граждане вправе приобрести в собственность за плату (купить) жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда. Если же они являются нанимателями таких помещений, то они получают право на бесплатную приватизацию занимаемого жилья путем заключения с органами местного самоуправления (либо с государственными предприятиями или учреждениями) договора о безвозмездной передаче жилого помещения в их собственность (ст. 54.1 Жилищного кодекса РСФСР; ст. 2 и ст. 11 Закона РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" <1>).

Каждый гражданин может бесплатно получить в собственность занимаемое им жилое помещение в домах государственного или муниципального жилищного фонда только один раз. Объектом приватизации не могут быть аварийные жилые помещения, а также жилые помещения в общежитиях, закрытых военных городках и служебные (решения о приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир могут быть приняты их собственниками или уполномоченными ими органами). При этом могут возникнуть отношения общей (долевой или совместной) собственности граждан на приватизированные в таком порядке жилые помещения .

Граждане могут приобретать жилье в собственность и по другим основаниям, предусмотренным гражданским законодательством (строительство жилых домов или участие в его финансировании, на основании договоров ренты, мены, дарения, аренды с выкупом, полной оплаты стоимости кооперативного жилья, получение жилья в порядке наследования и т.д.).[[2]](#footnote-2)

Находящееся в собственности граждан жилье не ограничивается по количеству, размерам и стоимости (ч. 3 ст. 6 Закона об основах федеральной жилищной политики). Жилые помещения рассматриваются законом в качестве разновидностей недвижимого имущества. Поэтому в соответствии со ст. 131 ГК право на них подлежит обязательной государственной регистрации, имеющей правоустанавливающее значение. Собственники жилья вправе использовать его по целевому назначению с соблюдением требований законодательства и интересов других лиц, в том числе совершать сделки по его отчуждению, залогу, аренде, передавать по наследству, а также вселять в принадлежащие им жилые помещения других граждан в качестве членов своих семей (ср. ст. 288 ГК; ст. 49.2 Жилищного кодекса РСФСР; ст. 6 Закона об основах федеральной жилищной политики; ч. 1 ст. 3 Закона о приватизации жилья).

Жилые помещения, как и земельные участки, также имеют строго целевое назначение. Такой подход закона обусловлен сохраняющимся недостатком жилья и его особой социальной значимостью. Жилые помещения предназначены исключительно для проживания граждан, а осуществление прав собственника по владению, пользованию и распоряжению такими объектами недвижимости должно производиться в соответствии с целевым назначением этих вещей (ст. 288 ГК). Таким образом, не допускается сдача жилых помещений внаем под различные офисы, конторы, склады, размещение в них промышленных, кустарных и иных производств, а также их продажа или иное отчуждение для указанных целей без предварительного перевода этих помещений в категорию нежилых, т.е. без изменения их целевого назначения (что, в свою очередь, требует соответствующей перерегистрации их в органах, осуществляющих учет данного вида недвижимостей). Гражданин - собственник жилого дома, приватизированной квартиры или иного жилого помещения вправе использовать их для личного проживания и проживания членов его семьи, а также отчуждать эти вещи и сдавать их во временное пользование другим лицам лишь для аналогичных целей.

Вместе с тем, несмотря на законодательное признание квартир и комнат в многоквартирном жилом доме самостоятельными недвижимыми вещами, они, как уже отмечалось, ни фактически, ни юридически не приспособлены к тому, чтобы быть самостоятельными объектами недвижимости. Возникающие при этом противоречия и проблемы приводят к выводу о том, что законодательное объявление их недвижимостями - самостоятельными объектами гражданских правоотношений - в действительности представляет собой юридическую фикцию, вызванную к жизни остротой жилищной проблемы и определенными недостатками законодательства .

Для обеспечения нормальной эксплуатации квартир в многоквартирных жилых домах закон вынужден признать за их собственниками долю в праве на общее имущество дома - лестничные площадки, лифты, чердаки и подвалы, санитарно-техническое и иное оборудование и т.п. (ст. 289 и п. 1 ст. 290 ГК; ч. 4 и ч. 5 ст. 3 Закона о приватизации жилья). При этом таким собственникам жилья запрещено отчуждать свою долю в праве на общее имущество жилого дома и совершать иные действия, влекущие передачу этой доли, отдельно от права собственности на жилье (п. 2 ст. 290 ГК; ч. 2 ст. 8 Закона об основах федеральной жилищной политики; ч. 8 ст. 3 Закона о приватизации жилья) .

По сути, это означает, что соответствующая доля в праве собственности на указанное общее имущество всегда следует судьбе права собственности на жилье, будучи неразрывно с ним связанной. Однако квалификация этих отношений как режима главной вещи и принадлежности была бы ошибочной, ибо главной вещью в отношении общих частей дома, разумеется, является сам дом, а не отдельные квартиры (а доля в праве собственности не является вещью).

Использование жилого помещения не по назначению, либо систематическое нарушение собственником такого помещения прав и интересов соседей, либо бесхозяйственное обращение собственника со своим жильем могут стать основанием для принятия судом по иску органа местного самоуправления решения о продаже такого жилого помещения с публичных торгов, т.е. о принудительном отчуждении принадлежащей собственнику недвижимости. Собственник жилья должен быть предварительно предупрежден органом местного самоуправления о необходимости устранения допущенных им нарушений (в том числе с установлением соразмерного, разумного срока для этих целей, включая необходимый ремонт разрушаемого помещения). Лишь после этого он подвергается риску судебного изъятия и принудительной реализации принадлежащего ему объекта недвижимости (ст. 293 ГК; ст. 6 Закона об основах федеральной жилищной политики).

**2.3.Право частной собственности индивидуальных предпринимателей**

Граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без создания юридического лица (индивидуальные предприниматели), вправе иметь в собственности различные "средства производства", в том числе используемые ими с привлечением наемных работников. Ясно, например, что без таких работников, хотя бы сезонных, обычно не может обойтись среднее или крупное крестьянское (фермерское) хозяйство. Для оформления их найма, как и для обладания различными "основными фондами" ("средствами производства"), вовсе не обязательно создавать юридическое лицо, однако необходима государственная регистрация в качестве индивидуального предпринимателя.

Отсутствие юридического лица в данном случае означает лишь то, что по всем своим обязательствам, в том числе и перед наемными работниками, такой индивидуальный предприниматель в соответствии со ст. 24 ГК отвечает всем своим имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание (т.е. за исключением имущества, указанного в п. 1 ст. 446 ГПК). Распространение на деятельность индивидуальных предпринимателей правил о юридических лицах - коммерческих организациях (п. 3 ст. 23 ГК) означает применение к совершаемым ими сделкам указанных специальных правил, касающихся особенностей их оформления, исполнения, оснований ответственности за неисполнение и т.п.

В состав имущества индивидуального предпринимателя, выступающего в качестве участника полного товарищества (или полного товарища в товариществе на вере), включается также его доля в складочном капитале такого товарищества. С согласия других участников полного товарищества возможна передача доли или ее части как другому участнику, так и третьему лицу (ст. 79 ГК). При этом к приобретателю доли или ее части соответственно переходят и все связанные с этим (корпоративные) права. Но обращение кредиторами взыскания на долю полного товарища в складочном капитале допускается только при отсутствии у индивидуального предпринимателя иного имущества для покрытия долгов (ст. 80).

Индивидуальные предприниматели как физические лица вправе иметь в собственности и любое иное имущество, которое может составлять объект права собственности граждан. Они не обособляют, во всяком случае, юридически, имущество, используемое ими для предпринимательской деятельности, от другого своего имущества. Именно поэтому все принадлежащее им имущество (за указанным выше изъятием) может являться объектом взыскания со стороны любых их кредиторов (что, в частности, отражается в особенностях регламентации банкротства индивидуальных предпринимателей в соответствии с правилами ст. 25 Закона о банкротстве).

**2.4. Право частной собственности юридических лиц.**

Юридические лица, за исключением унитарных предприятий и учреждений, являются единственными собственниками своего имущества. Это значит, что никакой собственности у учредителей (участников) юридического лица на его имущество по общему правилу не возникает. Они имеют только право собственности на свои доли в уставном капитале юридического лица или на его акции.

Право собственности юридических лиц в объективном смысле – совокупность правовых норм, закрепляющих три полномочия собственника. Эти нормы образуют институт права собственности юридических лиц.

Право собственности юридических лиц в субъективном смысле – предусмотренную законом возможность юридических лиц своими действиями осуществлять три полномочия собственника.

Основаниями приобретения и прекращения права собственности юридических лиц являются общие основания приобретения права собственности, предусмотренные Гражданским кодексом РФ. Однако законом могут устанавливаться и иные способы формирования собственности, например, собственность благотворительных организаций может формироваться за счет благотворительных пожертвований, средств, поступивших из государственного и местного бюджетов.

Объектом права собственности юридических лиц может быть любое имущество, за исключением того, которое по закону может быть только в государственной или муниципальной собственности. Особое положение занимает имущество религиозных организаций. Эти организации являются собственниками приобретенного ими имущества и могут использовать его для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами. При ликвидации такой организации имущество не возвращается их учредителям, поскольку они перестают быть его собственниками в момент передачи другим организациям.

Имущество юридических лиц, приобретенное незаконно, должно быть отчуждено собственником в течение одного года. Это положение распространяется и на другие субъекты гражданского права. Имущество юридических лиц делится на основные и оборотные средства и подлежит бухгалтерскому учету юридического лица.

Объем полномочий юридического лица как собственника своего имущества зависит от того, является оно коммерческим или некоммерческим (у коммерческих организаций объем полномочий больше, чем некоммерческих, т. к. они обладают общей правоспособностью).

Юридические лица, собственники своего имущества, осуществляют полномочия собственников в процессе деятельности их органов (общего собрания, дирекции и т. п.).

Собственники юридического лица сами определяют пределы своих полномочий, устанавливая их в учредительных документах.

Учредители юридических лиц – собственников имущества – не имеют вещного права на имущество этих юридических лиц.

**Глава 3. Приобретение и прекращение права собственности.**

**3.1. Основания и способы приобретения права собственности.**

Основания приобретения права собственности:

1. Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. 2. Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом. В случае реорганизации юр. лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам — правопреемникам реорганизованного юр. лица. 3. В случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом. 4. Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Способы приобретения права собственности делятся на:

первоначальные, когда право собственности на вещь возникает впервые либо помимо воли предыдущего собственника;

производные, когда право собственности возникает по воле предыдущего собственника и с согласия нового. В этом случае объем прав нового собственника зависит от объема прав, принадлежавшего бывшему собственнику. Соответственно, на нового собственника переходят все существовавшие обременения права собственности (сервитута, другие вещные и иные права третьих лиц на перешедшее к новому собственнику имущество).

Первоначальные способы:создание новой вещи; определенными особенностями обладает приобретение права собственности на вновь созданное недвижимое имущество;

приобретение права собственности на плоды, продукцию и доходы от имущества лицом, использующим это имущество на законном основании; переработка вещи; приобретение права собственности на бесхозяйное имущество (от которого собственник отказался, находка, безнадзорные животные, клад; обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (сбор грибов, лов рыбы и пр.); приобретательная давность: лицо, не являющееся собственником, добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет либо иным имуществом в течение 5 лет, приобретает право собственности на это имущество.

Производные способы: приобретение права собственности по договору купли-продажи, мены, дарения или иной сделке об отчуждении имущества; наследование по закону или завещанию; приобретение права на имущество юридического лица при его реорганизации; приобретение членом жилищного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива права собственности на соответствующее помещение после полного внесения своего паевого взноса.

**3.2. Основания и способы прекращение права собственности.**

Основаниями (способами) прекращения права собственности являются юридические факты, с которыми закон связывает утрату права собственности (правопрекращающие факты). Способы прекращения права собственности можно разделить не те, которые происходят по воле собственника, и на те, которые имеют место помимо его воли.

К первой из названных групп относятся:

1) сделки по отчуждению имущества или расходованию денежных средств (купля-продажа, мена, дарение и др.);

2) отказ собственника от права собственности (публичное объявление об отказе, выброс имущества и т.д.);

3) уничтожение собственником ненужных ему вещей.

Основаниями (способами) прекращения права собственности помимо воли собственника являются:

1) обращение взыскания на имущество собственника по его долгам;

2) отчуждение имущества у собственника, которое в силу закона не может ему принадлежать;

3) отчуждение недвижимости в связи с изъятием земельного участка;

4) гибель имущества в следствие стихийного бедствия или в результате неправомерного поведения субъектов, уничтожающих чужое имущество;

5) выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей или домашних животных в случае ненадлежащего обращения с ними;

6) реквизиция – изъятие имущества в силу обстоятельств, носящих чрезвычайный характер;

7) конфискация имущества как санкция за совершение правонарушения;

8) национализация, осуществляемая на основании специального федерального закона и с возмещением собственнику стоимости имущества и всех причиненных убытков;

9) отчуждение имущества в случаях, специально предусмотренных Гражданским кодексом РФ (п. 4 ст. 252; п. 2 ст. 272; ст.282; ст. 285; ст. 293).

Независимо от того, как определяется право собственности и как оно представляется, отечественный законодатель выделяет и закрепляет на конституционном и гражданско-правовом уровнях частную, государственную, муниципальную и иные формы собственности.[[3]](#footnote-3)

Из смысла и содержания действующего гражданского законодательства следует, что каждая из форм права собственности, в свою очередь, подразделяется на те или иные их виды и подвиды – разновидности. Так, форма права частной собственности подразделяется на право собственности граждан и юридических лиц. В соответствии со ст. 213 ГК РФ в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных его видов, которые согласно закону не могут принадлежать гражданам и юридическим лицам.

Право государственной собственности, как сама государственная собственность, подразделяется на федеральную собственность и собственность субъектов Федерации. Пункт 1 ст. 214 Гражданского кодекса РФ закрепляет такое деление путем прямого указания на то, что государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, «принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации – республикам, края, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации) ».

**Заключение**

На сегодняшний день основными проблемами в сфере регулирования земельных отношений являются осуществление земельной реформы, определение ее направлений и механизмов, правовая проблема земельного контроля, ответственность за нарушение земельного законодательства, а также проблемы, связанные с использованием земельных долей. На этом сложном пути придется многое сделать и ученым, и юристам-практикам, которые проделывают действительно сложную работу, в том числе и по разработке действенного законодательства. Без сотрудничества в этой сфере обойтись нельзя. Что касается земельной реформы, то на всем ее протяжении предпринимались попытки внесения изменений в действующее законодательство и обеспечения правоприменения во имя поддержания правопорядка. Реформирование земельного права необходимо в той связи, что земельные споры являются наиболее распространенной категорией споров. Появляются их новые разновидности. В связи с развернувшимся строительством жилых и нежилых помещений, активизацией деятельности многочисленных строительных компаний резко возросло количество споров по поводу прав на земельные участки под отчуждаемыми строениями, зданиями, сооружениями.

С учетом изложенных проблемных аспектов реализации процедур государственного контроля, надзора за соблюдением трудового законодательства необходимы внесение соответствующих изменений в действующее федеральное законодательство и разработка административных регламентов исполнения государственной функции по осуществлению в установленном порядке проверки деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по выполнению требований гражданского и трудового законодательства.

В настоящее время особое внимание следует уделить защите интересов индивидуальных предпринимателей, так как в течение многих лет частная собственность в нашей стране была запрещена, а гарантии функционирования личной собственности была намного слабее, чем мера защиты интересов государственной собственности. Сегодня частная собственность является равноправной с другими формами собственности и должна обеспечиваться аналогичной защитой от любых посягательств.

**Библиографический список:**

1.Василянская А.И. Право частной собственности граждан и индивидуальных предпринимателей в свете современного законодательства / А.И. Василянская // Проблемы экономики и юридической практики. – 2017. - №12 – с. 62-78.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ - 1994. - № 32, Ст. 3301.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 02.01.1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ - 1996. - № 5.

4. ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 г. № 129-ФЗ (ред. от 30.12.2008) // СЗ РФ - 2001. - № 33 (часть I), Ст. 3431.

5. ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)» от 08.08.2001г. № 134-ФЗ //СЗ РФ – 2001. - № 33 (часть I), Ст. 3436.

6. Крутников А.С. Прекращение права собственности / Крутников А.С. // Вестник ВАС РФ – 2014. - №9, С. 107.

7. Маттеи Уго, Суханов Е. И. Основные положения права собственности./Маттеи Уго , Суханов Е.И. // М,: 2014. - 384 с.

8. Варадинов, Н. Исследования об имущественных или вещественных правах по законам русским. Статья I. О праве собственности / Н. Варадинов. //Москва, СПб., - 2016. – с. 756.

9. Соловьев В.Н. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость. Научно-практическое пособие. Гриф Верховного Суда / В.Н. Соловьев // Юрайт - 2017. - 368 c.

10. Штейнингер В.И. К вопросу о праве собственности на изобретениеи/ В.И. Штейнингер // Медиа - 2017. – с. 963.

1. Конституция Российской Федерации . Принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) [↑](#footnote-ref-1)
2. Василянская А.И. Право частной собственности граждан и индивидуальных предпринимателей в свете современного законодательства / А.И. Василянская // Проблемы экономики и юридической практики. – 2017. - №12 – с. 62-78. [↑](#footnote-ref-2)
3. Крутников А.С. Прекращение права собственности / Крутников А.С. // Вестник ВАС РФ – 2014. - №9, С. 107 [↑](#footnote-ref-3)