

Учреждение образования
«Брестский государственный университет им. А.С. Пушкина»
Кафедра гражданско-правовых дисциплин

Т.А. Горупа

Право собственности отдельных субъектов

Электронное учебно-методическое пособие для студентов специальности
1-24 01 02 Правоведение дневной и заочной форм обучения

УДК347.1(476)(075.8)
ББК 67.404(4Бел)(я73)

Автор-составитель

кандидат юридических наук, доцент Т. А. Горупа

Право собственности отдельных субъектов: учеб.-метод. пособие для студ. юрид. фак. днев. и заоч.форм обучения / Сост. Т.А. Горупа. – Брест: «БрГУ им. А.С. Пушкина», 2008. – Электронное издание. – 5,66 КБ

В учебно-методическом пособии на основе анализа законодательства, специальной литературы исследуются проблемы права собственности физических, юридических лиц и государства. Предлагается краткий конспект лекций, материалы студентам для самостоятельной работы.

Пособие адресуется студентам заочного и дневного отделений юридического факультета.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Методические указания по изучению раздела «Право собственности отдельных субъектов».....	4
2. Краткий конспект лекций	5
3. Материалы для самостоятельной работы.....	22

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по изучению раздела «Право собственности отдельных субъектов»

Современное гражданское законодательство регулирует достаточно широкий круг общественных отношений. Право собственности – основное вещное право, реализации и защите которого законодательство любой страны уделяет огромное внимание по причине его значимости в экономическом обороте. И нормы права, регулирующие вещные отношения отдельных субъектов гражданских правоотношений, занимают одно из важных мест. Данный раздел является основополагающим с точки зрения формирования у студентов системы знаний о специфике права собственности как институте гражданского права, требующий специального методического обеспечения.

Данное пособие посвящено исключительно праву собственности основных субъектов гражданских прав - физических, юридических лиц и государства, анализу актов гражданского законодательства, регулирующих отношения собственности и исследованию вопросов их реализации.

Предлагаемое издание включает краткий конспект лекций, материалы для самостоятельной работы, позволяющие студентам усвоить теоретические вопросы, приобрести практические навыки их применения. Самостоятельное изучение материала рекомендуется в форме контрольных вопросов для проверки знаний, предлагаемых преподавателем к каждой теме, также в форме подготовки рефератов, выполнения письменных заданий.

Для подготовки к итоговой контрольной работе по разделу «Право собственности отдельных субъектов», экзамену, для написания рефератов, студентам предлагается список нормативной и специальной литературы. В него вошли, кроме научных монографий и статьи, опубликованные в специальных периодических изданиях, а так же имеющиеся в электронной правовой базе «Консультант-плюс».

КРАТКИЙ КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ

ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГРАЖДАН (ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ)

1. Понятие и субъекты права собственности граждан
2. Объекты права собственности граждан
3. Основания возникновения и прекращения права собственности граждан.

1. Понятие и субъекты права собственности граждан

Человек как физическое и социальное существо постоянно нуждается в удовлетворении своих физических и духовных потребностей. Для удовлетворения таких нужд человеку постоянно приходится потреблять полезные свойства вещи. В период существования советского государства человек удовлетворял свои потребности за счет так называемой личной собственности, которая имела не столь важное значение как государственная собственность во всей системе социалистического хозяйства. Свое имущество граждане могли использовать только исключительно для собственного потребления. Использовать же имущество для производительного потребления, то есть получать прибыль, они фактически не имели права. 11 декабря 1990 года в Республике Беларусь был принят Закон «О собственности в Республике Беларусь», который ознаменовал появление частной собственности граждан и ее приоритет. В настоящее время имущество, находящееся в частной собственности граждан, может применяться как для личного, так и производительного потребления, то есть с целью получения какой-либо прибыли (так, индивидуальный предприниматель использует имущество для получения прибыли).

К праву собственности граждан приемлемы подходы, которые в целом характеризуют право собственности.

Право собственности граждан в объективном смысле – это совокупность гражданско-правовых норм, закрепляющих его субъекты, объекты, содержание и порядок защиты.

Право собственности в субъективном смысле – это обеспеченная законодательством возможность гражданина по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, но в пределах, установленных законом.

Право частной собственности может осуществляться с учетом общих и специальных пределов. *Общие пределы* осуществления права частной собственности установлены ст.2 и 9 ГК РБ, регулирующие осуществление любых субъективных гражданских прав. Так, согласно ст.2 ГК осуществление гражданских прав не должно противоречить общественной пользе и безопасности, наносить вред окружающей среде, историко-культурным ценностям, ущемлять права и защищаемые законом интересы

других лиц (принцип приоритета общественных интересов). Ст.9 ГК запрещает действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Что означает, во-первых, нельзя использовать имущество с намерением причинить вред другим лицам, во-вторых, если гражданин занимается предпринимательской деятельностью, он не должен использовать имущество в целях ограничения конкуренции, злоупотреблять доминирующим положением на рынке.

Специальные пределы осуществления права собственности закрепляют пределы поведения частного собственника. Пункт 2 ст.210 ГК определяет, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству, общественной пользе и безопасности, отчуждать свое имущество, передавать права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его и т.д.. Так, определенные требования содержит законодательство к осуществлению права собственности в отношении жилых помещений: не допускается размещение собственником в жилых домах промышленных производств (п.3 ст.272 ГК); собственник земельного участка может возводить недвижимость при условии соблюдения градостроительных, строительных и иных норм, требований земельного законодательства (ст.265 ГК).

Субъектами права частной собственности граждан, согласно ст.213 ГК, являются физические лица – граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства. Однако национальное законодательство установило особенности приобретения в частную собственность отдельных объектов недвижимости в зависимости от гражданства лица. Так, согласно ст.11 Земельного кодекса, земельный участок может находиться только в частной собственности гражданина Республики Беларусь, постоянно проживающего на территории РБ или приравненного к таковым.

2. Объекты права собственности граждан

Объекты права собственности – это имущество, находящееся в собственности гражданина.

Статья 214 ГК устанавливает, что в собственности граждан может находиться любое имущество, в любых количествах и любой стоимости. Однако этой же нормой устанавливается два ограничения:

1) в частной собственности граждан не могут находиться отдельные виды имущества, которые в соответствии с законодательством не могут принадлежать гражданам. Например, объекты, которые согласно ст.2 Закона «Об объектах, находящихся только в собственности государства», могут находиться только в собственности государства, то есть вещи, изъятые из оборота;

2) количество и стоимость имущества ограничивается в случаях предусмотренных законом.

Объекты права частной собственности могут иметь как *общий*, так и *специальный правовой режим*.

Общий правовой режим означает, что в законодательстве отсутствуют специальные требования в отношении объекта собственности, поэтому действуют общие нормы ГК, регулирующие вещные правоотношения. Специальный означает, что в законодательстве для конкретного объекта установлены специальные правила. Например, такие правила установлены для недвижимых вещей на основании норм ГК, Закона «О государственной регистрации недвижимости, прав на нее и сделок с ней», для транспортных средств, оружия, валюты, ценных бумаг и др. на основании актов гражданского законодательства.

Особое внимание в ГК (главы 17, 18) уделяется вещным правоотношениям, возникающим по поводу недвижимого имущества, в частности, его таким видам как земельные участки и жилые помещения.

Так, нормы ГК, во-первых, закрепляют общие положения вопросов предоставления и изъятия земельных участков. Во-вторых, нормы ГК закрепляют общие принципы отношений между собственником (владельцем, пользователем) земельным участком и собственником здания, сооружения, возведенном на этом участке. П 2. ст.264 ГК определяет, что *собственник (владелец, пользователь) земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение* и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке, если иное не предусмотрено законодательством или договором. В-третьих, нормы ГК закрепляют общие положения вещных правоотношений на жилые помещения, то есть определяются субъекты и их права и обязанности, объекты (квартиры, жилые дома).

3. Основания приобретения и прекращения права собственности граждан

Такие *первоначальные* основания приобретения права частной собственности как переработка, обращение в собственность общедоступных вещей, приобретение в собственность бесхозяйного имущества и другие особенностей не имеют. Отдельно необходимо осветить такие способы как создание новой вещи (ст.219, 220 ГК) и самовольная постройка (ст.223 ГК).

Так, для возникновения права частной собственности на новый жилой дом необходимо наличие юридического состава: решение исполкома о выделении земельного участка; государственный акт на право частной собственности на землю или пожизненное наследуемое владение; акт приемки дома в эксплуатацию, выдаваемого в соответствии с Постановлением Правительства №452 от 29.11.1991 года «Об утверждении Положения о порядке приемки объектов в эксплуатацию»; государственной регистрации строения в качестве жилого дома на основании п.2 ст.220 ГК.

Самовольная постройка – это строительство, а также пристройка, надстройка, перестройка дома, другого строения, сооружения или создание иного недвижимого имущества на земельном участке, не отведенном для

этих целей в порядке, установленном законодательством, а также без получения на это необходимых разрешений либо с существенными отступлениями от проекта или существенными нарушениями градостроительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее права собственности. Оно не вправе пользоваться и распоряжаться постройкой. Самовольное строительство незамедлительно приостанавливается. Решение о продолжении строительства принимается соответствующими органами местного управления и самоуправления. Снос самовольной постройки или приведение ее в прежнее состояние выполняется лицом, осуществившим самовольное строительство, или за его счет.

Самовольная постройка может быть основанием возникновения права, если соблюдаются следующие требования: застройщику будет предоставлен земельный участок в установленном порядке; суд должен признать отсутствие нарушений застройщиком прав и интересов других лиц.

Приобретение имущества на основании договора либо другой сделки, наследование являются производными основаниями приобретения частной собственности.

Специальные основания приобретения права частной собственности:

члены ЖСК и иного потребительского кооператива, полностью внесшие паевой взнос, приобретают право собственности с момента оформления этого права в установленном порядке (п.4 ст.219 ГК). В случае смерти члена кооператива до полного внесения взноса к его наследникам переходит право на пайнакопление;

приватизация нанимателем занимаемого жилого помещения в домах государственного жилищного фонда в соответствии с законом Республики Беларусь «О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь».

Основания *прекращения права* частной собственности закреплены нормами главы 15 Гражданского кодекса, так же иными нормами. Например, собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право сносить соответствующие здания и сооружения, если это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законодательством или договором, согласно п.3 ст.265 ГК

ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

1. Общие положения права собственности юридических лиц
2. Право собственности коммерческих организаций
3. Право собственности некоммерческих организаций

1. Общие положения права собственности юридических лиц

Право собственности юридических лиц — это вид частной формы собственности, так как негосударственные юридические лица являются субъектами данной формы собственности.

Право собственности юридических лиц *в объективном смысле* – это совокупность гражданско-правовых норм, закрепляющих его субъекты, объекты, содержание и порядок защиты. Такая совокупность гражданско-правовых норм представляет собой институт вещного права.

Право собственности *в субъективном смысле* – это обеспеченная законодательством возможность юридического лица по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

Рамки осуществления юридическим лицом субъективного права собственности определяются законодательством и учредительными документами. Непосредственное же осуществление правомочий возлагается на органы юридического лица. Право собственности юридических лиц осуществляется в пределах срока существования самого юридического лица.

Право собственности юридических лиц характеризуется через субъекты, объекты, содержание и основания возникновения и прекращения.

Субъектами права частной собственности, согласно ст.213 ГК РБ, являются негосударственные юридические лица. К негосударственным юридическим лицам относятся коммерческие и некоммерческие организации: хозяйственные товарищества и общества, производственные и потребительские кооперативы, крестьянские фермерские хозяйства, общественные и религиозные организации, фонды, ассоциации и союзы и др.

Объектами права собственности юридических лиц может являться любое имущество, за исключением отдельных его видов, которое в соответствии с законом не может находиться в собственности юридического лица. Поэтому объектами может быть как движимое, так и недвижимое имущество, не изъятое из оборота. Имущество, ограниченное в обороте, может находиться в собственности юридического лица только при наличии специального разрешения.

Согласно п.3 ст.214 ГК РБ имущество, переданное в качестве вкладов (взносов) учредителями (участниками, членами) коммерческим и некоммерческим организациям (кроме переданного унитарным предприятиям, государственным объединениям либо учреждениям, финансируемым собственником), а также имущество, приобретенное этими юридическими лицами, находится в собственности этих юридических лиц.

Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности юридических лиц не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законодательными актами в интересах национальной безопасности, общественного порядка, защиты нравственности, здоровья населения, прав и свобод других лиц.

Содержание права собственности юридического лица составляют правомочия собственника по владению, пользованию, распоряжению своим имуществом. Распоряжение имуществом юридического лица – одно из важнейших правомочий. Согласно п.2 ст.210 ГК собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству, общественной пользе и безопасности, не наносящие вреда окружающей среде и т.д.

Общие основания приобретения права собственности, закрепленные в Главе 14 ГК, применимы и к праву собственности юридических лиц.

Специальные основания приобретения права собственности:

добровольная передача имущества юридическому лицу его учредителями с целью формирования уставного фонда;

создание имущества юридического лица в процессе деятельности, осуществляемой в соответствии с его целями и задачами;

имущество, полученное в результате реорганизации.

Все юридические лица можно классифицировать, согласно ст.44 ГК, в зависимости от наличия имущественных прав учредителей на имущество юридического лица на 3 вида:

1. юридические лица, в отношении которых их участники имеют *обязательственные права*, относятся хозяйственные товарищества и общества, производственные и потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства. Участники таких юридических лиц могут иметь вещные права только на имущество, которое они передали юридическим лицам в пользование в качестве вклада в уставный фонд.

2. юридические лица, на имущество которых их учредители имеют *право собственности или иное вещное право*, относятся унитарные предприятия, в том числе дочерние, а также государственные объединения и финансируемые собственником учреждения.

3. юридические лица, в отношении которых их учредители (участники) *не имеют имущественных прав*, относятся общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды, объединения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей (ассоциации и союзы), а также иные некоммерческие организации, если иное не установлено актами гражданского законодательства.

2. Право собственности коммерческих организаций .

Имущество *хозяйственных обществ и товариществ* создается за счет вкладов их учредителей, а так же производится и приобретается ими в процессе их деятельности.

Уставной фонд товариществ и обществ разделяется на доли (акции), которые представляют собой согласно ч.2 п.2 ст.44 ГК обязательственные права-требования участников к созданному ими юридическому лицу. Аналогично п.4 ст.214 ГК закрепляет, что учредители коммерческой организации в отношении переданного имущества имеют обязательственные права. Сама же коммерческая организация как юридическое лицо является единственным собственником принадлежащего ему имущества.

Уставной фонд является *первоначальным основанием* возникновения права собственности хозяйственных товариществ и обществ и одновременно он является гарантом интересов кредиторов.

К его размеру, порядку формирования законодательство предъявляет особые требования:

1) минимальный размер определяется Декретом Президента №11 от 16.03.1999 года «Об упорядочении государственной регистрации и ликвидации (прекращения деятельности) субъектов хозяйствования» (75 евро для крестьянских (фермерских) хозяйств; 200 евро для обществ с дополнительной ответственностью, хозяйственных товариществ, производственных кооперативов, в том числе сельскохозяйственных производственных кооперативов и т.д.).

2) уставной фонд хозяйственных товариществ и обществ, согласно п.2 ст.70 и п.3 ст.89 ГК, должен быть на момент их регистрации внесен участниками не менее чем наполовину, а оставшаяся часть подлежит формированию в течение первого года деятельности. В противном случае хозяйственное общество должно либо объявить об уменьшении своего уставного фонда, либо ликвидироваться, полный товарищ должен возместить товариществу причиненные убытки;

3) вкладом в уставный фонд хозяйственного общества и товарищества могут быть вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, либо иные отчуждаемые права, имеющие денежную оценку;

4) законодательством определяются требования по соответствию уставного фонда товариществ и обществ и их чистых активов (балансовая стоимость имущества минус сумма обязательств). Так, согласно п.3 ст.47-1 ГК, если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов коммерческой организации окажется менее уставного фонда, то такая организация обязана объявить и зарегистрировать в установленном порядке уменьшение своего уставного фонда. Если же стоимость указанных активов менее определенного законодательством минимального размера уставного фонда, то она подлежит ликвидации.

5) законодательство предъявляет требования к порядку изменения уставного фонда. Уменьшение уставного фонда хозяйственного общества допускается, согласно п.5 ст.89 ГК, п.1 ст.101 ГК только после уведомления всех его кредиторов. Увеличение же уставного фонда допускается после внесения его участниками вкладов в полном объеме (п.6 ст.89, ст.100 ГК).

Имущество, находящееся в собственности *производственного кооператива*, делится на паи его членов в соответствии уставом кооператива, согласно ст.109 ГК. Член кооператива обязан внести к моменту регистрации не менее 10% паевого взноса, а остальная часть в течение года с момента регистрации.

Уставом кооператива может быть установлено, что определенная часть принадлежащего кооперативу имущества составляет неделимые фонды, используемые на цели, определяемые уставом. Решение об образовании неделимых фондов принимается членами кооператива единогласно, если иное не предусмотрено уставом кооператива. Основной признак таких фондов – неделимость, т.е. их средства не делятся на паи между членами кооператива и используются по строго целевому назначению. Раздел фондов

производится только после ликвидации кооператива и удовлетворения требований кредиторов.

Кроме паевых взносов, имущество производственного кооператива состоит из доходов от его производственной деятельности, имущества, полученного по сделкам.

Член кооператива имеет лишь *обязательственно-правовые требования* к кооперативу. Размер пая не зависит от размера паевого взноса, а определяется, согласно Уставу, в зависимости от размера трудового участия

Член кооператива вправе по своему усмотрению выйти из кооператива, его могут исключить из нег решением Общего собрания., В этом случае ему должна быть выплачена стоимость пая или выдано имущество, соответствующее его паю, а также осуществлены другие выплаты, предусмотренные уставом кооператива.

Член кооператива вправе передать свой пай или его часть другому члену кооператива, если иное не предусмотрено законодательством и уставом кооператива.

В случае смерти члена производственного кооператива его наследники могут быть приняты в члены кооператива, если иное не предусмотрено уставом кооператива. В противном случае кооператив выплачивает наследникам стоимость пая умершего члена кооператива.

Обращение взыскания на пай члена производственного кооператива по собственным долгам члена кооператива допускается при недостатке иного его имущества для покрытия таких долгов в порядке, предусмотренном законодательством и уставом кооператива. Взыскание по долгам члена кооператива не может быть обращено на неделимые фонды кооператива.

Согласно 115-2 ГК и Закону «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» *фермерскому хозяйству* принадлежит на праве собственности имущество, переданное в качестве вклада в уставный фонд фермерского хозяйства его учредителями (членами), а также имущество, произведенное и приобретенное фермерским хозяйством в процессе его деятельности.

Члены фермерского хозяйства имеют обязательственные права в отношении этого фермерского хозяйства.

3. Право собственности некоммерческих организаций

В зависимости от прав участников в отношении имущества юридического лица все некоммерческие организации согласно п.3 ст.44 ГК можно разделить на три группы

1. Некоммерческие организации, в отношении имущества которых их участники имеют *обязательственные права*. Примером такой некоммерческой организации является *потребительский кооператив* (ЖСК, гаражные, дачные кооперативы и т.д.), создаваемый гражданами либо гражданами и юридическими лицами на основе членства с целью удовлетворения материальных (имущественных) и иных потребностей участников. Имущество кооператива состоит из паевого фонда, образуемого путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

Согласно п.2 ст.116 ГК устав потребительского кооператива должен содержать помимо сведений, указанных в статье, условия о размере паевых взносов членов кооператива; о составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательства по внесению паевых взносов.

При выбытии члена кооператива паевой взнос ему возвращается, в случае смерти взнос наследуется

Члены 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 в пользование, приобретают право собственности на указанное имущество с момента регистрации этого права в установленном порядке, согласно п.4 ст.219 ГК.

2. Некоммерческие организации, на имущество которых их *учредители имеют право собственности или иное вещное право* (например, государственные объединения и финансируемые собственником учреждения). Так, согласно ст.123-3 ГК имущество государственного объединения находится в государственной собственности и принадлежит ему на праве хозяйственного ведения либо на праве оперативного управления. В уставе государственного объединения должны быть определены порядок и источники формирования имущества государственного объединения.

Учреждение имеет имущество, преданное собственником, на праве оперативного управления (ст.277 ГК). Согласно ст.279 ГК учреждение не вправе без согласия собственника отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете. Если в соответствии с учредительными документами учреждению предоставлено право осуществлять деятельность, приносящую доходы, то полученные от такой деятельности доходы и приобретенное за счет их имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе, если иное не предусмотрено законодательством.

3. Некоммерческие организации, в отношении которых их *учредители (участники) не имеют* имущественных прав (например, общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды, объединения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей (ассоциации и союзы), а также иные некоммерческие организации, если иное не установлено Гражданским Кодексом, иными законами или актами Президента Республики Беларусь). Доходы, прибыль и иное имущество таких организаций не могут распределяться между ее членами и используются только для выполнения уставных задач.

Поэтому участники (члены) общественных и религиозных организаций не сохраняют прав на переданное ими этим организациям в собственность имущество, в том числе на членские взносы (ст.117 ГК). Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью

фонда (п.1 ст.118 ГК). Имущество такой некоммерческой организации как торгово-промышленной палата находится в ее собственности и члены торгово-промышленной палаты утрачивают права на имущество, переданное торгово-промышленной палате в качестве вступительных и членских взносов (ст.8 Закона «О торгово- промышленной палате»).

Основным источником формирования имущества некоммерческих организаций данной группы являются вступительные и членские взносы учредителей (участников).

Источниками формирования имущества являются также поступления от проводимых в соответствии с уставными документами мероприятий, доходы, получаемые от осуществляемой предпринимательской деятельности, и иные не запрещенные законодательством поступления. Причем данные организации вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь для достижения целей, ради которых они созданы, и соответствующую этим целям.

Имущество, оставшееся после ликвидации некоммерческих организаций данной группы, в том числе после удовлетворения требований кредиторов, направляется, как правило, на цели, для достижения которых они были созданы (например, п.5 ст.214 ГК; п.4 ст.119 ГК; ст.10 Закона «О торгово-промышленной палате»).

ПРАВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Общие положения права государственной собственности (понятие, субъекты, объекты, основания возникновения и прекращения)

2. Осуществление права собственности Республикой Беларусь и административно-территориальными единицами

1. Общие положения права государственной собственности (понятие, субъекты, объекты, основания возникновения и прекращения)

До недавнего времени государственная форма собственности превалировала, и законодательство советского периода закрепляло государственную собственность в качестве основной формы социалистической собственности. В свою очередь ст.13 Конституции Республики Беларусь провозгласила предоставление государством всем равной защиты и равных условий для развития всех форм собственности.

Наличие государственной собственности объективно необходимо в целях обеспечения национальной безопасности, обороноспособности страны и реализации других публичных интересов.

Согласно ст.215 ГК государственная собственность выступает в виде республиканской собственности (собственность Республики Беларусь) и коммунальной собственности (собственность административно-территориальных единиц). Таким образом, законодательство закрепляет *два вида субъектов* государственной собственности – Республику Беларусь и административно-территориальные единицы.

Объективное право государственной собственности – совокупность правовых норм, определяющих принадлежность материальных благ Республике Беларусь, административно-территориальным единицам и регулирующих содержание этого права, его возникновение, прекращение и защиту.

Субъективное право государственной собственности – это охраняемая законом возможность Республики Беларусь, ее административно-территориальных единиц владеть, пользоваться, распоряжаться государственным имуществом в интересах населения, национальной безопасности.

Круг *объектов* государственной собственности весьма обширен. Гражданский кодекс в п.2 ст.215 определяет в самом общем виде перечень объектов республиканской и коммунальной собственности.

Закон «Об объектах, находящихся только в собственности государства» закрепляет следующие объекты, находящиеся в собственности Республики Беларусь: природные ресурсы (земли сельскохозяйственного назначения; недра; воды; леса и др.); военное имущество (военное имущество, находящееся в оперативном управлении воинских частей и соединений; боевая военная и специальная техника и др.); химические субстанции (токсины), микроорганизмы (вирусы, бактерии) и т.д.

Такие объекты имеют специальный правовой режим и находятся на учете (внесены в специальный реестр). Круг объектов коммунальной собственности несколько уже. В ее состав не могут входить объекты, находящиеся исключительно в собственности Республики Беларусь.

Республиканская собственность, состоит из, во-первых, казны Республики Беларусь, во-вторых, имущества, закрепленного за республиканскими юридическими лицами в соответствии с актами законодательства.

В свою очередь *казну Республики Беларусь* составляют: средства республиканского бюджета; золотовалютные резервы; другие объекты, находящиеся только в собственности государства; иное государственное имущество, не закрепленное за республиканскими юридическими лицами.

Коммунальная собственность состоит, во-первых, из казны административно-территориальной единицы, во-вторых, из имущества, закрепленного за коммунальными юридическими лицами в соответствии с актами законодательства.

Казну соответствующей административно-территориальной единицы составляют: средства местного бюджета; иное коммунальное имущество, не закрепленное за коммунальными юридическими лицами (например, имущество местных органов государственной власти, жилищный фонд, объекты инженерной инфраструктуры и др.).

Основания приобретения права государственной собственности:

общие основания приобретения права собственности, закрепленные Главой 14 Гражданского кодекса;

специальные основания, присущие исключительно государству: конфискация (ст.244 ГК), реквизиция (ст.243 ГК), национализация (ст.245 ГК), не востребовавшие в установленный срок находка (ст.229 ГК), безнадзорные животные (ст.231 ГК), обнаружение клада, содержащего материальные объекты, соответствующие одному из критериев для присвоения им статуса историко-культурной ценности (п.2 ст.234 ГК).

Основания прекращения права государственной собственности:

общие основания прекращения права собственности, закрепленные Главой 15 Гражданского кодекса;

в качестве специальных способов можно назвать приватизацию – переход имущества из государственной собственности в частную в порядке и на условиях, предусмотренных специальным законодательством (ст.218 ГК).

2. Осуществление права собственности Республикой Беларусь и административно-территориальными единицами

Особенность гражданской правосубъектности государства проявляется в отношениях государственной собственности, где государство не только устанавливает правовое регулирование соответствующих отношений, но и само участвует в возникающих на основе правовых норм правоотношениях собственности. [19].

Осуществление правомочий по владению, пользованию, распоряжению республиканской собственностью производится:

1.Органами государственной власти в пределах компетенции. Так, на основе Конституции Республики Беларусь, законов Республики Беларусь, актов Президента Республики Беларусь *Совет Министров Республики Беларусь* выступает от имени собственника в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, организует управление государственной собственностью (ст.4 Закона «О Совете Министров Республики Беларусь»).

В свою очередь одной из задач *Министерства экономики*, согласно Положению об этом министерстве, утвержденного Правительством Республики Беларусь постановлением от 29 июля 2006 года № 967, является выработка государственной политики в сфере управления государственным имуществом и приватизации. В соответствии с данной задачей Минэкономики проводит анализ отношений государственной собственности в сфере управления государственным имуществом, его приватизации (за исключением земли, ее недр, других природных ресурсов, жилья); обеспечивает отражение вопросов выработки и реализации государственной политики в сфере управления государственным имуществом и приватизации при подготовке государственных программ, прогнозов социально-экономического развития Республики Беларусь; осуществляет в соответствии с законодательством управление принадлежащими Республике Беларусь и переданными Минэкономики акциями (долями) юридических лиц негосударственной формы собственности согласно приложению; согласовывает в установленном порядке предложения республиканских

органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, о передаче в их подчинение (вхождении в их состав) организаций, а также предложения о создании, реорганизации и ликвидации республиканских юридических лиц, передаче имущественных комплексов в аренду, доверительное управление, в собственность административно-территориальных единиц.

Главными задачами Госкомимущества, согласно Положению о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденному Постановлением Правительства от 29 июля 2006 года №958, являются проведение единой государственной политики в области земельных отношений, геодезии, картографии, государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, по вопросам имущественных отношений (включая управление, распоряжение, приватизацию, оценку и учет имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь), а также ведение соответствующих кадастров, регистров и реестров.

Госкомимущество в соответствии с возложенными на него главными задачами:

обеспечивает ведение реестра имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, государственного реестра концессионных договоров, является держателем данных реестров, предоставляет в установленном законодательством порядке информацию из них, осуществляет контроль и анализ эффективности использования и управления находящимся в собственности Республики Беларусь недвижимым имуществом, принадлежащими Республике Беларусь акциями (долями в уставных фондах) негосударственных юридических лиц, а также контроль за распоряжением имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, соблюдением республиканскими органами государственного управления и иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, законодательства, регулирующего вопросы управления и распоряжения указанным имуществом. В пределах своей компетенции распоряжается имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, согласовывает вопросы распоряжения указанным имуществом и выполняет иные полномочия, предусмотренные законодательством.

2.юридическими лицами, основанными на республиканской форме собственности (унитарные предприятия, учреждения, государственные объединения). Так, унитарное предприятие или государственное объединение, которым имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с законодательством (п.1 ст.276 ГК). Либо казенное предприятие, учреждение или государственное объединение, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, в отношении закрепленного за ними имущества осуществляют в пределах, установленных законодательством, в соответствии с целями своей

деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им (п.1 ст.277 ГК).

Вместе с тем законодательная конструкция прав хозяйственного ведения и оперативного управления позволяет уполномоченным государственным органам участвовать в осуществлении юридическими лицами правомочий по владению, пользованию распоряжению имуществом.

Во-первых, наиболее важные из правомочий осуществляются государственными юридическими лицами совместно с государственными органами, действующими от имени Республики Беларусь. Так, согласно п. 3 ст. 276 ГК унитарное предприятие, государственное объединение не вправе продавать принадлежащее им на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, в залог, вносить в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника. Казенное же предприятие вправе отчуждать или иным образом распоряжаться любым закрепленным за ним имуществом (за исключением произведенной продукции) лишь с согласия собственника этого имущества (п. 1 ст. 278 ГК).

Во-вторых, государственные органы осуществляют контроль за надлежащим выполнением юридическими лицами предоставленных им правомочий владения, пользования и распоряжения государственным имуществом. В случае ненадлежащего осуществления указанных правомочий государственное имущество может быть изъято у юридического лица [19].

Соответственно многие органы государственной власти одновременно являются и субъектом правотворчества и представителем государства как собственника имущества.

Осуществление правомочий по владению, пользованию, распоряжению коммунальной собственностью производится:

1.Органами местной власти в пределах компетенции:

Советам принадлежит право распоряжения природными ресурсами на соответствующей территории в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь. Право распоряжения природными ресурсами Советы осуществляют путем предоставления их в установленном законодательством Республики Беларусь порядке во владение и пользование предприятиям, организациям, учреждениям, объединениям и гражданам. Субъекты, осуществляющие хозяйственную деятельность, вносят Советам плату за использование природных ресурсов, а также возмещают ущерб, причиненный окружающей среде в результате их деятельности (ст.34 Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь»);

исполнительные комитеты и местные администрации в порядке, установленном соответствующим Советом, вправе передавать объекты коммунальной собственности во временное или постоянное владение и пользование, сдавать их в аренду, продавать предприятиям, организациям, учреждениям и объединениям, отдельным гражданам и их объединениям, за

исключением ограничений, устанавливаемых законодательством Республики Беларусь. Причем эти субъекты обладают преимущественным правом на приобретение в установленном законодательством Республики Беларусь порядке находящихся на их территории общественных зданий, сооружений и иных объектов, которые могут быть использованы для местных нужд. (ч. 4, 6 ст.36. Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь»);

2.юридическими лицами, основанными на коммунальной форме собственности (коммунальные унитарные предприятия, учреждения). Советы, исполнительные комитеты и местные администрации, а также создаваемые ими органы в пределах предоставленных им полномочий вправе, согласно ст.39 Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», создавать и совместные предприятия по выпуску продукции производственно-технического назначения, товаров народного потребления и оказанию услуг населению; участвовать в создании совместных с зарубежными партнерами научных, культурных, туристических, физкультурно-оздоровительных, реабилитационных центров, других организаций по экономическому и научно-техническому сотрудничеству, предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции.

Коммунальное хозяйство создается властными государственными структурами и призвано осуществлять предпринимательскую деятельность с целью реализации публичных задач. Поэтому правовое положение юридических лиц, основанных на коммунальной собственности, специфично, так как «они складываются и поддерживаются в тех областях, где сугубо частноправовые механизмы не могут с точки зрения общественной необходимости привести к желательным результатам. Это, например, сбор и переработка отходов, водоснабжение, канализация и т.д. В подобных отраслях невозможно руководствоваться исключительно принципами экономической рентабельности, поскольку политическая необходимость требует реализации соответствующих функций даже безотносительно к предпринимательской отдаче.

В странах ЕС на основе договоров частный капитал включается в бюджетно-хозяйственную деятельность общин и возникают своего рода коммунальные концерны. Во многих больших городах уже стало обычным создание единых крупных муниципальных городских предприятий по обеспечению и транспорту, имеющих дочерние подразделения, доходы которых обычно передаются "материнскому" предприятию, что дает фискальные преимущества, поскольку "нулевой результат" не подлежит налогообложению» [22].

МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ (ГРАЖДАН)

Вопросы для проверки знаний

1. Понятие права собственности физических лиц
2. Субъекты права собственности физических лиц
3. Объекты права собственности физических лиц
4. Основания приобретения и прекращения права собственности физических лиц

Темы рефератов

- Право собственности граждан на жилой дом (квартиру)
- Земельный участок как объект права собственности граждан

Задания

Дайте в письменной форме со ссылками на нормы Гражданского кодекса характеристику вещных прав и обязанностей гражданина, осуществляющего индивидуальную предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуального предпринимателя)

ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Вопросы для проверки знаний

1. Понятие права частной собственности юридических лиц.
2. Право собственности хозяйственных товариществ и обществ.
3. Право собственности производственных кооперативов.
4. Право собственности унитарных предприятий.
5. Право собственности некоммерческих организаций.

Задания

1. Письменно укажите особенности правового режима имущества юридических лиц при их ликвидации
2. Напишите раздел устава благотворительного фонда об имуществе.
3. Напишите раздел устава унитарного предприятия об имуществе.

Темы рефератов

- Правовой режим имущества крестьянского (фермерского) хозяйства
- Правовой режим имущества учреждения
- Правовой режим имущества государственного объединения

ПРАВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Вопросы для проверки знаний

1. Понятие права государственной собственности.
2. Субъекты и объекты права государственной собственности.
3. Основания возникновения и прекращения права государственной собственности
4. Осуществление права собственности Республикой Беларусь
5. Осуществление права собственности административно-территориальными единицами.

Темы рефератов

- Разгосударствление и приватизация государственной собственности в Республике Беларусь
- Правовое регулирование собственности муниципальных образований в странах Европейского Совета
- Государственная собственность в Республике Беларусь и Российской Федерации (сравнительно-правовой анализ законодательства)

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные правовые акты

1. Вопросы государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь: Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 29 июля 2006 г., № 958: с изм. и доп.: текст по состоянию на 22 авг. 2008 г. // Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 29.11.2008.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 ноября 1998 г.: текст Кодекса по состоянию на 20 июня 2008 г // Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа : 29.11.2008.
3. Жилищный кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 18 дек. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 8 фев. 1999 г. №248-3 // Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа : 29.11.2008.
4. Кодекс Республики Беларусь о земле: принят Палатой Представителей 25 января 1998 г.: одобр. Советом Респ. 19 января 1998 г.: текст Кодекса по состоянию на 06 ноября 2008 // Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа : 29.11.2008.
5. Отдельные вопросы Министерства экономики Республики Беларусь: Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 29 июля 2006 г., № 967// Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 29.11.2008.
6. О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 20 фев. 1991 г., № 617-12: с изм. и доп.: текст по состоянию на 5 янв. 2008 г.// Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа : 29.11.2008.
7. О некоторых вопросах применения судами жилищного законодательства: Постановление Пленума Верховного суда Респ. Беларусь, 30 марта 2000 г., № 3: с изм. и доп.: текст по состоянию

- на 27 июня 2007 г. // Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 29.11.2008.
8. О порядке распоряжения государственным имуществом: Указ Президента Респ. Беларусь, 14 сент. 2006 г., № 575 : с изм. и доп.: текст по состоянию на 26 сент. 2006 г. // Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа : 29.11.2008.
 9. О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь 16 апреля 1992 г. N 1593-XII 575 : с изм. и доп.: текст по состоянию на 26 сент. 2006 г. // Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа : 29.11.2008.
 10. О хозяйственных обществах: Закон Респ. Беларусь, 9 декабря 1992 г. N 2020-XII : с изм. и доп.: текст по состоянию на 8 июля 2008 г. // Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа : 29.11.2008.
 11. Об объектах, находящихся только в собственности государства: Закон Респ. Беларусь, 05 мая 1998 г., №156-3: с изм. и доп.: текст по состоянию на 14 июля. 2008 г. // Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – Режим доступа : <http://www.pravo.by>. – Дата доступа : 29.11.2008

Специальная литература

12. Алейников, В.Д. Социальное государство и собственность // Государство и право. – 2008. – № 1. – с.5-13.
13. Виленто, И.И. Право собственности: пути гармонизации и совершенствование законодательства в Республике Беларусь и Российской Федерации. – Мн.: ИООО «Право и экономика». – 2005. – 362 с.
14. Витушко, В.А. Гражданское право (в схемах и определениях): в 2 ч. Ч. 1. Учеб. пособие / В. А. Витушко. – Минск. : Амалфея, 2003. – 96 с.
15. Витушко, В.А. Курс гражданского права: Общая часть. Т. 2 : научно-практ. пособие / В. А. Витушко – Минск : БГЭУ, 2001. – 717 с.
16. Грудицына Л.Ю. Частная собственность и гражданское общество в России // Государство и право. – 2008. – № 6. – с.33-40.
17. Гражданское право : учебн. В 2 ч. Ч. 1 / Под общ. ред. проф. В. Ф. Чигира. – Минск : Амалфея, 2000. – 976 с.
18. Гражданское право. Часть 2. Учебн. / Под ред. Ю. К. Толстого, А. П. Сергеева. – М.: ТЕИС, 1996. – 552 с

- 19.Каравай, А.В. Раздел долей, акций хозяйственных товариществ и обществ, являющихся общей совместной собственностью супругов.
20. Колбасин, Д. А. Гражданское право. Общая часть : учеб. пособие / Д. А. Колбасин. – Минск : Акад. МВД Респ. Беларусь. – 2004. – 496 с.
- 21.Пиляева, В.В. Гражданское право в вопросах и ответах: Учеб. пособие.- 2-е изд., перераб. и доп./ В.В. Пиляева.– М.: ТК Велби, 2004.–304 с.
- 22.Сидорчук, В.К. Правовые основы коммунального хозяйства// Консультант Плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь – Минск, 2008.
- 23.Функ, Я. Право собственности на имущество акционерного общества»)// Консультант Плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь – Минск, 2008.