

Негосударственное образовательное учреждение  
организация высшего образования  
«Российская академия адвокатуры и нотариата»

**РЕЦЕНЗИЯ**

на курсовую работу

по дисциплине Гражданское право  
студента Серикова А.В.

Предварительная оценка курсовой работы по следующим критериям:

Критерии		Баллы									
		неудолет.		удовлет.		хорошо		отлично			
<b>ПО ФОРМЕ</b>											
1	правильность оформления	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	библиография источников, составленная в соответствии с ГОСТ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	оформление цитирования в соответствии с ГОСТ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4	грамотность изложения, владение научной терминологией	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	соблюдение требований объема	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	представление в срок к защите курсовой работы	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>ПО СОДЕРЖАНИЮ</b>											
1	соответствие содержания заявленной теме	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	новизна и самостоятельность в постановке и раскрытии темы	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	самостоятельность изложения авторской позиции, обоснованность суждений и выводов	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4	привлечение нормативных правовых актов	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	использование эмпирических, статистических и социологических исследований	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	привлечение литературных и монографических исследований	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	оригинальность текста	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Предварительная оценка		<u>отлично</u>									

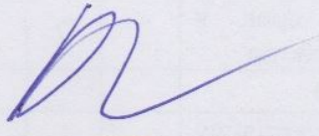


Вопросы и замечания, выносимые на защиту курсовой работы:

И

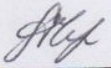
Blank lined area for questions and comments.

Рецензент

  
(подпись)

Варшавский  
(Ф.И.О.)

С рецензией ознакомлен(а)

  
(подпись)

Черникова А. В.  
(Ф.И.О.)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ АДВОКАТУРЫ И  
НОТАРИАТА»**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

**по дисциплине  
«Гражданское право»**

на тему: «Право собственности как институт гражданского права»

Выполнила:  
Студентка 4 курса  
заочного отделения  
юридического факультета  
Черникова А.В.

Научный руководитель:  
ст. преподаватель., В.В. Вармунд

Москва, 2019



## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ</b> .....	2
<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	3
<b>ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНСТИТУТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ</b> .....	4
1.1. Собственность и право собственности.....	4
1.2. Состав права собственности .....	7
1.3. Формы и виды права собственности .....	10
1.4. Объекты и субъекты права собственности .....	12
1.4.1. Объекты права собственности.....	12
1.4.2.Субъекты права собственности.....	14
<b>ГЛАВА 2. ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ</b> .....	19
2.1. Возникновение права собственности .....	19
2.2. Прекращение права собственности .....	31
<b>ГЛАВА 3. ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ</b> .....	33
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b> .....	37
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ</b> .....	38



## ВВЕДЕНИЕ

В течение развития российской правовой науки собственность претерпевала существенные изменения, связанные с развитием производительных сил и экономической ситуации в государстве.

Именно институт права собственности составляет материальную основу государственной власти вообще и в Российской Федерации в частности, придаёт ей правовую, политическую и социальную стабильность, устойчивость и автономию, служит фундаментом формирования рыночных отношений и является приоритетным направлением реализации экономической и социальной функции государства.

До сих пор отсутствует единообразное толкование этого понятия. В основном отношения собственности трактуются как общественная форма, внутри и посредством которой происходит процесс присвоения субъектом имущественных благ. На уровне законодательства субъективное право собственности рассматривается как совокупность правомочий владения, пользования и распоряжения своим имуществом. В литературе встречается подход, в соответствии с которым собственность приравнивается к объектам гражданских прав, к комплексу имущественных благ.

Объект исследования – институт права собственности гражданина. Предметом выступают нормативные правовые акты, судебная практика, учебные и справочные материалы.

Цель работы – изучить институт права собственности на основе положений действующего законодательства. Задачи, подлежащие решению для достижения поставленной цели:

- рассмотрение общих положений права собственности (определение, объекты, субъекты, состав, формы и виды);
- анализ оснований возникновения и прекращения права собственности;
- анализ способов защиты права собственности.



## ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНСТИТУТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

Право собственности – это институт, который представляет собой совокупность правовых норм, закрепляющих принадлежность материальных благ конкретным лицам и возможность владеть, пользоваться и распоряжаться материальными благами.

История института собственности длинна и многообразна. Однако общим было и остается понимание собственности как отношения человека к имуществу. При этом на одной стороне этого отношения находится лицо, считающееся собственником, а на другой – все несобственники.

### 1.1. Собственность и право собственности

«Собственность» является одной из наиболее изученных категорий, как экономической, так и юридической наукой.<sup>1</sup> Это объясняется особой важностью для общества отношений собственности, и, следовательно, необходимостью их правового регулирования. Как известно, собственность представляет собой материальную основу жизнедеятельности любого общества.

Чаще всего под собственностью понимают отношения присвоения определённого имущества (материального блага) конкретным лицом (лицами) и одновременное отчуждение данного имущества (блага) от всех иных лиц. Эти отношения складываются из двух составляющих: отношение индивида (или коллектива) к присвоенному конкретному материальному благу как к своему. И отношение всех иных лиц к данному материальному благу как к чужому. А это означает, что третьи лица обязаны воздерживаться от каких бы то ни было посягательств на чужую вещь (благо) и на волю

---

<sup>1</sup> Мазаев В.Д. Публичная собственность в России: конституционные основы / Мазаев В.Д. – М.: Городец, 2004. – 384 с.



собственника в отношении этой вещи (блага). Следовательно, собственность – это ещё и отношения между людьми по поводу вещей (благ).

Собственность в экономическом обороте выступает как имущественное отношение и занимает главенствующее положение, поэтому остальные вещные права от него производны. Возникающее право собственности обладает эластичностью, позволяющей восстанавливать это право в прежнем объеме при устранении правовых ограничений.<sup>2</sup>

Юридическое закрепление экономических отношений собственности выражается в объективном и субъективном праве собственности. В первом случае подразумевается система правовых норм, регулирующих указанные отношения и образующих институт права собственности, а во втором – закрепление определенной меры юридической власти за конкретным лицом – собственником вещи.

*Право собственности в объективном смысле* – это система правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещью по усмотрению собственника и в его интересах, а также по устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства. Нормы, образующие институт права собственности, находятся в постоянном контакте и взаимодействии с нормами других правовых институтов, например с обязательственным правом.<sup>3</sup>

*Субъективное право собственности* – это закрепленная за собственником юридически обеспеченная возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и в своих интересах путем совершения в отношении этого имущества любых действий, которые не противоречат закону и иным правовым актам и не нарушают права и охраняемые законом интересы

<sup>2</sup> Гражданское право: Курс лекций / Под ред. О.Н. Садикова. – М., 2007. С. 312.

<sup>3</sup> Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. Т. 1. – М.: Волтерс Клувер, 2005. – 720 с.



других лиц, а также не допускать вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства.

Можно выделить ряд функций собственности:

1) собственность главная и незаменимая мотивационная основа активной, в том числе творческой, созидательной деятельности человека, прежде всего, в области производства, экономики;

2) собственность является силой, обременяющей собственника социальной ответственностью за результаты использования своего имущества, за успех своего дела;

3) собственность как средство удовлетворения интересов и потребностей человека.<sup>4</sup>

*Абсолютный характер* права собственности проявляется в его действии по отношению к другим лицам, на которых лежит обязанность не вторгаться в полномочия собственника.

Абсолютный характер права собственности означает его исключительность, так как никакое иное право, аналогичное праву собственности и вещному праву, не может быть установлено на данное имущество.<sup>5</sup>

*Бессрочный характер* права так же является признаком права собственности. Российское гражданское законодательство не ограничивает право собственности сроками и прекращается оно только в соответствии с основаниями, указанными в ГК РФ.

В качестве признака права собственности можно указать, то, что оно *основано на положениях закона*. ГК РФ прописывает общие положения права собственности, основания приобретения и прекращения, называет субъекты и виды собственности. Однако в силу диспозитивности норм гражданского законодательства дополнительные условия, например, права и обязанности

<sup>4</sup> Алексеев С.С. Право собственности: проблемы теории / С.С. Алексеев. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Норма, 2007. – 240 с.

<sup>5</sup> Власова М.В. Право собственности в России: возникновение, юридическое содержание, пути развития: учебное пособие / М.В. Власова. – Издание 2-е, исправленное и дополненное. – М.: Эксмо, 2007. – 192 с. – (Российское юридическое образование)



собственников, порядок раздела совместной собственности могут быть определены соглашением сторон.

Российское законодательство содержит категорию – неприкосновенность собственности, которая лежит в основе одного из важнейших элементов статуса собственников и признака права – абсолютная защита. «Принцип неприкосновенности собственности, как частной, так и публичной, означает обеспечение собственникам возможности использовать принадлежащее им имущество в своих интересах, не опасаясь его произвольного изъятия или запрета либо ограничений в его использовании».<sup>6</sup>

## 1.2. Состав права собственности

Удовлетворение интересов и целей собственника в отношении вещи или имущества обеспечивается путем непосредственного воздействия на эту самую вещь или имущество, поэтому субъективное право собственности является элементом вещного правоотношения. Право собственности представляет собой наиболее широкое по содержанию вещное право, которое дает возможность своему обладателю-собственнику определять содержание и направление использования принадлежащего ему имущества. Конкретные акты собственника в отношении вещи сводятся к следующим трем правомочиям: право **владения**, право **пользования** и право **распоряжения**. Перечисленные акты собственника в отношении вещи обеспечены правомочиями собственника, которые раскрывают содержание права собственности в субъективном смысле и отражены в п. 1 ст. 209 ГК РФ.<sup>7</sup>

*Правомочие владения* – это юридически обеспеченная возможность хозяйственного господства собственника над вещью. Собственник остается владельцем вещи независимо от того, кто пользуется этой вещью. Право

<sup>6</sup> Куликова И.П. Неприкосновенность собственности как важнейшая гарантия стабильности имущественного оборота / И.П. Куликова // Юрист. – 2003. - №11. – С. 29.

<sup>7</sup> Ст. 209. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2019) // Собрание законодательства Российской Федерации от 05.12.1994, N 32, ст. 3301.



владения может быть законным и незаконным. Законное (титულიное) владение опирается на какое-либо правовое основание – юридический титул владения, а незаконное владение не имеет юридических оснований на конкретное имущество, например в случае приобретения лицом похищенной картины из музея. Незаконное владение может быть добросовестным и недобросовестным. В первом случае незаконный владелец не знал и не должен был знать о незаконности своего владения, а во втором – владелец знает или должен был знать о данном юридическом факте. При рассмотрении споров в соответствии с презумпцией добросовестности участников гражданских прав и обязанностей закон всегда исходит из предположения о добросовестности владельца, поэтому собственником считается тот, у кого вещь находится, пока не доказано обратное (п. 3 ст. 3 ГК РФ).<sup>8</sup>

*Правомочие пользования* – это юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств в процессе потребления или использования, которое можно подразделить на личное и производственное, а критерием такого разграничения следует считать наличие отношений между результатами потребления вещи и третьими лицами, то есть не собственниками вещи. Например, печатную машинку или компьютер можно использовать для набора текстов для собственных нужд, а также для предоставления за плату другим лицам.

*Правомочие распоряжения* – это юридически обеспеченная возможность определить судьбу вещи путем совершения юридических действий в отношении этой вещи. Собственник может: прекратить право собственности, осуществляя правомочие распоряжения, например подарить данную вещь другому лицу; прекратить право собственности, осуществив правомочие пользования, например употребить в пищу овощи; прекратить право собственности, осуществив правомочия пользования и распоряжения путем продажи уже использованной вещи; оставить право собственности за собой и сдать ее в аренду.

---

<sup>8</sup> Ст. 3 ГК РФ от 30.11.1994 г.



Все названные правомочия концентрируются у собственника, однако иногда все три правомочия могут принадлежать не только собственнику, но и иному лицу, владеющему имуществом на законном основании, например муниципальному предприятию. Поэтому специфическим признаком, который присущ указанным правомочиям именно как правомочиям собственника, является осуществление права по своему усмотрению. Это означает, что воля собственника опирается непосредственно на закон и существует независимо от воли всех других лиц в отношении той же вещи. Воля всех других лиц не только опирается на закон, но и обусловлена волей собственника.

В то же время власть собственника в отношении принадлежащей ему вещи не безгранична. Он может совершать в отношении имущества любые действия, не противоречащие действующему законодательству, и обязан принимать меры, предотвращающие ущерб здоровью граждан и окружающей среде, а также воздерживаться от поведения, приносящего беспокойство его соседям и другим лицам, и от действий, совершаемых исключительно с намерением причинить вред. Кроме того, собственник не должен выходить за общие пределы осуществления гражданских прав, установленных ст. 10 ГК РФ<sup>9</sup>, а в необходимых случаях на собственника возлагается обязанность на условиях и в пределах, предусмотренных законом и иными нормативными актами, допускать ограниченное пользование его имуществом другими лицами, например установление сервитута.

Право собственности относится к числу исключительных прав, что позволяет собственнику исключать воздействие третьих лиц в отношении принадлежащего ему имущества на закрепленную за ним сферу хозяйственного господства с использованием мер защиты.

---

<sup>9</sup> Ст. 10 ГК РФ от 30.11.1994 г.



### 1.3. Формы и виды права собственности

Практическое значение выделения форм права собственности состоит в определении правового режима имущества, составляющего объект этого права, и перечня возможностей, которыми располагает в отношении этого имущества его собственник. В Российской Федерации согласно п. 2. ст. 8 Конституции признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности, которые защищаются равным образом.<sup>10</sup>

Аналогичное деление форм собственности отражено в ст. 212 ГК РФ, который подразделяет их на более мелкие категории – в зависимости от того, находится имущество в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, граждан или юридических лиц.<sup>11</sup>

Гражданское законодательство подразумевает следующее деление форм собственности:

1. Частная собственность подразделяется на собственность граждан и собственность юридических лиц.

2. Государственная собственность подразделяется на федеральную, принадлежащую Российской Федерации, и собственность, принадлежащую субъектам Федерации: республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономным областям и автономным округам.

3. Муниципальная собственность подразделяется на собственность городов, поселков и других муниципальных образований.

Некоторые авторы выделяют такие формы собственности, как коллективная и личная, однако Конституция РФ и ГК РФ такого разделения не производят, а коллективную и личную собственность относят к частной собственности юридических и физических лиц.

<sup>10</sup> Ст. 8. 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) //Собрание законодательства Российской Федерации от 04.08.2014, N 31, ст. 4398.

<sup>11</sup> Ст. 212 ГК РФ от 30.11.1994 г.



В то же время имущество, относящееся к государственной или муниципальной собственности, которое не закреплено за государственными или муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет имущество казны, и в зависимости от того, кому принадлежит это имущество, оно составляет общегосударственную казну, казну субъекта Федерации или муниципальную казну.

В связи с отсутствием в Гражданском кодексе РФ возможной классификации видов или подвидов права собственности необходимо определить критерий для построения такой классификации.<sup>12</sup>

В зависимости *от формы собственности* можно выделить следующие виды:

1) право частной собственности, которое включает право собственности граждан и право собственности юридических лиц. В свою очередь, право собственности юридических лиц охватывает собственность хозяйственных обществ и товариществ; собственность производственных и потребительских кооперативов; собственность общественных, религиозных и других некоммерческих организаций;

2) право государственной собственности, которое состоит из права федеральной собственности; право собственности субъектов Федерации; собственность республики; собственность автономного округа;

3) право муниципальной собственности, которое включает право собственности города и право собственности прочих муниципальных образований.

По критерию *количества владельцев*:

1) право собственности, принадлежащее одному лицу;

2) право собственности, принадлежащее двум или более лицам, включая долевую собственность и совместную собственность. При этом общая долевая собственность может принадлежать нескольким лицам

---

<sup>12</sup> Гаджиев Г.А. Конституционные основы права собственности в России // Журнал российского права. – 2006. – № 12. – С. 133



независимо от того, какую форму собственности каждый из них представляет. Общая совместная собственность возможна только между гражданами.

В зависимости от *вида имущества* право собственности бывает:

- 1) на движимое имущество;
- 2) на недвижимое имущество.

## 1.4. Объекты и субъекты права собственности

### 1.4.1. Объекты права собственности

Традиционно объектом права собственности выступает вещь, имущество. ГК РФ не дает легального понятия вещи. Обычно вещи воспринимаются как «отдельные предметы, явления».<sup>13</sup>

Стоит выделить следующие юридические признаки вещи:

- 1) Доступность вещи к обладанию и необходимая изолированность от внешнего мира;
- 2) Ее ценность для человека, наличие тех или иных полезных качеств и свойств.

Но необходимо учитывать три критерия ценности вещи:

- Ценность вещи величина, изменяющаяся и зависящая от условий жизни в обществе, научного прогресса. Ценность является чисто субъективным фактором с точки зрения интересов человека.
- В быту существует множество предметов, не обладающих очевидной ценностью. Это могут быть любые фотографии, старая ветошь, черновики и т.д. Но если это будут те же самые вещи третьего тысячелетия до нашей эры, то они вправе считаться объектами гражданских прав.
- ГК РФ подчеркивает свободу договора, недопустимость вмешательства кого-либо в частные дела, необходимость беспрепятственного

<sup>13</sup> Ожегов С.И. Словарь русского языка / С.И. Ожегов; Под общ. ред. проф. Л.И. Скворцова. – 24-е изд., испр. – М.: ООО «Издательство Оникс», 2010. – 1198 с.



осуществления гражданских прав. Граждане и организации осуществляют принадлежащие им права своей волей и в своем интересе. Они свободно устанавливают права и обязанности на основании договора и определяют любые условия, не противоречащие законодательству. Таким образом, никто не может запретить продать какую-либо вещь, находящуюся в сфере чье-либо права. Такая вещь свободно выступает объектом любой сделки.

3) Материальность вещи. С этим признаком связаны две противоположные концепции вещи:

- Узкая концепция, согласно которой вещь признаются только материальные предметы.
- Широкая концепция, согласно которой вещами признаются материальные предметы и нематериальные блага. В настоящее время под эту категорию попадает категория «имущество».

Категория «имущество» – понятие ёмкое и многогранное. Отечественное законодательство относит имущественные права к категории «иное имущество»<sup>14</sup> и относит их к разновидности объектов гражданских прав. Логическим выводом данного положения является существование «права на право».<sup>15</sup>

В современных условиях категория «вещи» охватывает весь комплекс участков земли, предметов, механизмов, устройств, сопровождающих каждого человека в его повседневной жизни, а так же устройств, опредмечивающих технику, технологию, многообразный мир информации, нанотехнологии.

По мере развития товарно-денежных отношений в круг объектов собственности вошли также нематериальные блага (включая честь и достоинство человека), а затем и объективированные «свершения разума, творчества». Т.е. опредмеченные результаты авторства, изобретательства,

---

<sup>14</sup> ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>15</sup> Груздев В.В. Институт вещных прав и концепция «право на имущественное право / В.В. Груздев // Законодательство и экономика. – 2006. – № 12. – С. 31.



научных открытий, а также средства индивидуализации, со временем утвердившиеся в качестве интеллектуальной деятельности.<sup>16</sup>

Объектами собственности является «всеобщий товар» во всех сферах жизнедеятельности – деньги, денежные знаки. По мере экономического развития общества деньги всё более становились выражением особенностей собственности как «достояния», «богатства» - в отношении каждого конкретного лица его состояния.

Общая тенденция такова, что вследствие развития технических возможностей общества многие явления окружающего мира постепенно входят в сферу господства людей и становятся объектами гражданских прав. Само право пока не успевает облекать новые явления в юридическую форму и как следствие по аналогии статус вещи распространяется на бестелесные объекты.

#### 1.4.2. Субъекты права собственности

Субъектами права собственности всегда выступают граждане и юридические лица – российские и иностранные, государство и муниципальные образования.

Право собственности граждан представляет собой совокупность правовых норм различных областей законодательства в области регулирования содержания права собственности в связи с их принадлежностью определенному физическому лицу или группе физических лиц (тогда это совместная или общая долевая собственность).

Субъектами права собственности граждан могут быть все граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства. В этом качестве они могут быть собственниками любого имущества, в том числе различных видов недвижимости, включая земельные участки, предприятия как

---

<sup>16</sup> Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории / С.С. Алексеев. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Норма, 2007. – 240с.



имущественные комплексы (ст. 132 ГК РФ)<sup>17</sup>, а также иметь в собственности оборудование, транспортные средства и другие средства производства.

Однако несмотря на то, что действующее законодательство устранило количественные, стоимостные и временные ограничения на объекты права собственности граждан, ГК РФ допускает установление законом правил, ограничивающих возможность приобретения в частную собственность отдельных видов имущества (ст. 213 ГК РФ).<sup>18</sup>

У граждан и юридических лиц не может находиться на праве собственности имущество, которое согласно действующему законодательству страны ограничено в обороте или исключено из оборота.

Право собственности юридических лиц (за исключением государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, финансируемых собственником) представляет собой один из видов частной собственности.

В образовании имущества юридического лица участвуют его учредители (участники). В этой связи необходимо четко различать характер прав учредителей на имущество юридического лица и полномочия самого юридического лица. Объем правомочий учредителей (участников) относительно имущества юридического лица зависит от его организационно-правовой формы. Участники хозяйственных товариществ и обществ, производственных и потребительских кооперативов имеют обязательственные права (право на получение прибыли); указанные юридические лица владеют имуществом на праве собственности.

В собственности юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных его видов, для которых законом установлен специальный режим. При этом закон, как правило, не ограничивает количество и стоимость имущества. Такие ограничения могут быть установлены в целях защиты основ конституционного строя,

<sup>17</sup> Ст. 132 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>18</sup> Ст. 213 ГК РФ от 30.11.1994 г.



нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Государственная собственность. Различают понятие государственной собственности как экономической категории и понятие права государственной собственности в субъективном смысле. Государственная собственность как экономическая категория означает общественное отношение по владению, пользованию и распоряжению различным имуществом, принадлежащим всем членам общества в лице избранных ими органов власти.

Государство в отношении своей собственности не является каким-то обособленным субъектом, как в праве частной собственности. Каждый орган государственной власти, министерство и ведомство осуществляет правомочия по пользованию и распоряжению, иному владению имуществом, составляющим государственную собственность, в пределах своих полномочий. Так, Министерство финансов распоряжается средствами бюджета РФ, Министерство природопользования – недрами РФ.

Для права государственной собственности характерна множественность субъектов, обусловленная в свою очередь многоуровневым характером государственной собственности и ее объектов. В ст. 214 ГК РФ говорится о том, что государственной собственностью в РФ является имущество, принадлежащее на праве собственности РФ (федеральная собственность). Следовательно, здесь субъектом собственности является само российское государство - РФ как единое целое. Далее в ст. 214 ГК РФ указывается имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам РФ: республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономным областям и округам (собственность субъектов РФ).<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Ст. 214 ГК РФ от 30.11.1994 г.



Таким образом, государственная собственность в настоящее время существует в двух видах: в виде федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации.

Муниципальная собственность. Муниципальная собственность – это собственность муниципальных образований.

Субъектами права муниципальной собственности являются городские и сельские поселения, а также другие муниципальные образования. От имени муниципального образования права и обязанности собственника могут приобретать и осуществлять органы местного самоуправления. Муниципальное образование распоряжается, владеет и пользуется муниципальным имуществом не как один субъект, а представляет собой систему органов местного самоуправления внутри каждого муниципального образования, и каждый из органов местного самоуправления в рамках своих полномочий осуществляет права собственника муниципального имущества, необходимого ему для своей деятельности.

В настоящее время все муниципальные образования считаются самостоятельными юридическими лицами. Кроме того, муниципальное образование в качестве одной из основных гарантий независимости местного самоуправления должно обладать своей собственностью.

Конституция РФ, признавая и гарантируя жизнеспособность местного самоуправления, определяет экономические условия его функционирования. Это находит свое выражение, прежде всего, в признании и равной правовой защите наряду с другими формами собственности муниципальной собственности, в праве органов местного самоуправления самостоятельно управлять муниципальной собственностью, в их финансовой гарантии, в праве на обеспечение пользования, владения и распоряжения объектами муниципальной собственности. При этом Конституция РФ в качестве субъекта права муниципальной собственности называет население муниципального образования, которое владеет, пользуется и распоряжается



муниципальной собственностью. Применение этого положения является проблематичным из-за отсутствия законодательного регулирования механизма участия населения в управлении муниципальным имуществом.

Публично-правовые образования как собственники своего имущества независимы друг от друга и выступают в гражданских правоотношениях в качестве вполне самостоятельных, равноправных и имущественно обособленных субъектов. Именно поэтому РФ, ее субъекты не отвечают по обязательствам муниципальных образований, а последние не отвечают своим имуществом по обязательствам РФ и ее субъектов, если только кто-либо из них не принял на себя специальную гарантию (поручительство) по обязательствам другого субъекта.

Объектами права муниципальной собственности являются средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, имущество органов местного самоуправления, а также муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации, муниципальные банки и другие кредитно-финансовые организации, муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения здравоохранения, образования, культуры и спорта, другое движимое и недвижимое имущество.

Таким образом, граждане, юридические лица, государство и муниципальные образования являются носителями мощных юридических прав собственника. Эти права признаны обществом и государством в качестве абсолютных и исключительных, фиксированы в законе и охраняются государством. Статус собственника позволяет лицу на основе и в пределах закона строить свое поведение в отношении объектов собственности по своему усмотрению.



## ГЛАВА 2. ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

### 2.1. Возникновение права собственности

Основаниями возникновения права собственности называются такие юридические акты, при наличии которых возникает право собственности или титульное владение собственностью.

*Титульное владение* – это владение вещью, основанное на каком-либо праве (правовом основании), вытекающем из соответствующего юридического факта – титула (например, право собственности, основанное на договоре купли-продажи вещи или на договоре дарения). Основания возникновения права собственности принято подразделять на две категории: первоначальные и производные. Разграничение первоначальных и производных способов возникновения права собственности осуществляется в одних случаях по критерию воли, а в других – по критерию преемства.

Критерий воли подразумевает такие первоначальные способы, при которых право собственности возникает независимо от воли предшествующего собственника, а к производным относятся такие, когда оно возникает по воле предшествующего собственника.

Критерий преемства предполагает, что к первоначальным способам относятся такие, в основе которых преемства нет, а к производным – способы, которые основаны на преемстве. Критерий воли не во всех случаях выдерживает практическую проверку, и поэтому в основу разграничения способов приобретения права собственности должен быть положен критерий преемства.<sup>20</sup>

В тех случаях, когда право собственности возникает впервые или прекращение права собственности у одного лица не влечет приобретения его другим лицом, следует говорить об отсутствии преемства как такового,

<sup>20</sup> Гражданское право / Под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. – М.: Юристъ, 1997. – 472 с.



однако во многих случаях возникновение права собственности у одного лица сопровождается его прекращением у другого, и наоборот.

Законодатель выделяет следующие первоначальные способы приобретения права собственности:

1. *Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь* (п. 1 ст. 218 ГК РФ). Право собственности здесь возникает на вещь, которой раньше не было, и собственником становится тот, кто ее изготовил или создал для себя с соблюдением закона и иных правовых актов. Вновь изготовленная вещь может быть как движимой, так и недвижимой (право собственности на *вновь создаваемое недвижимое имущество* возникает с момента регистрации (ст. 131, 219 ГК)).<sup>21</sup> Право собственности на *самовольную постройку* может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка (ст. 222 ГК РФ).<sup>22</sup>

2. *Переработка* (ст. 220 ГК РФ). Право собственности здесь возникает на новую движимую вещь, которая изготовлена одним лицом из материала другого лица, и право собственности на эту вещь приобретает собственник материала, если иное не предусмотрено договором. Лицо, переработавшее материал, может стать собственником новой вещи при условии, что стоимость его труда существенно превышает стоимость материала. При отсутствии соответствующих условий в договоре собственник материала, ставший собственником вещи, обязан возместить лицу, переработавшему материал, стоимость переработки; а в случае, если это лицо стало собственником вещи, собственник материала обязан возместить переработавшему материалы лицу стоимость этих материалов.<sup>23</sup>

<sup>21</sup> Ст. 131, 219 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>22</sup> Ст. 222 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>23</sup> Ст. 220 ГК РФ от 30.11.1994 г.



3. *Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей* (сбор ягод, лов рыбы и т.д.) (ст. 221 ГК РФ). В данном случае право собственности на указанные вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу, при условии, что данный сбор допускается в соответствии с законом, общим разрешением собственника или местным обычаем.<sup>24</sup>

4. *Приобретение права собственности на бесхозяйное имущество* (п. 3 ст. 218; ст. 225 и 226; п. 1 ст. 235, ст. 236 ГК РФ), *находку* (ст. 227-229 ГК РФ), *бездзорных животных* (ст. 230-232 ГК РФ), *клад* (ст. 233 ГК РФ).

Бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права на которую собственник отказался. Отказ от вещи не влечет прекращения прав и обязанностей собственника до тех пор, пока право собственности не приобретено другим лицом.<sup>25</sup>

Недвижимое бесхозяйное имущество по заявлению органа местного самоуправления ставится на учет органом, регистрирующим право на недвижимость по месту его нахождения. По истечении одного года после постановки на учет орган по управлению муниципальным имуществом может обратиться в суд с требованием о признании недвижимости муниципальной собственностью, а в случае получения отказа она может быть вновь принята оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.<sup>26</sup>

Движимое бесхозяйное имущество может быть обращено другими лицами в собственность в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 226 ГК РФ. Если стоимость вещи ниже установленного законом минимума (5 минимальных размеров оплаты труда), то лицо, приступив к использованию вещи либо совершив иные действия по обращению ее в собственность, может стать собственником вещи. Другие вещи поступают в собственность

<sup>24</sup> Ст. 221 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>25</sup> Ст. 218, 225-233, 235, 236 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>26</sup> Аксюк И. В. Приобретение права собственности на бесхозяйную недвижимость // Российская юстиция. – 2006. – № 6. – С. 47.



завладевшего ими лица, если по его заявлению в суд они признаны бесхозными.

*Находкой* признается вещь, выбывшая из владения собственника или иного управомоченного на владение лица помимо его воли вследствие потери и кем-либо обнаруженная. При находке случайность имеет место на стороне как потерявшего вещь, так и нашедшего ее. Статья 227 ГК определяет круг обязанностей лица, нашедшего потерянную вещь. Во-первых, это лицо обязано уведомить о находке потерявшего вещь или другое лицо, имеющее право ее получить, и сдать вещь лицу, представляющему владельца помещения или средства транспорта, в котором вещь была найдена. Во-вторых, если указанное лицо или место его пребывания неизвестны – заявить о находке в полицию или орган местного самоуправления. Нашедший вещь вправе хранить ее у себя либо сдать на хранение в полицию, орган местного самоуправления или указанному им лицу. За утрату или повреждение вещи нашедший отвечает лишь в случае умысла или грубой неосторожности и в пределах стоимости вещи. Если в течение 6 месяцев с момента уведомления полиции лицо, управомоченное получить найденную вещь, не будет установлено, нашедший приобретает на эту вещь право собственности, а в случае его отказа она поступает в муниципальную собственность. Нашедший не имеет права на вознаграждение, если он не заявил о находке или пытался ее утаить.<sup>27</sup>

*Безнадзорные животные* по своему правовому режиму приравниваются к вещам. Безнадзорным считается животное, которое к моменту задержания не находилось в хозяйстве какого-либо другого лица, пригульным – животное, которое к моменту задержания оказывается в чьем-либо хозяйстве. На безнадзорных диких животных правила, определяющие правовой режим безнадзорных животных, не распространяются. Круг обязанностей лица, задержавшего безнадзорное животное, во многом совпадает с обязанностями лица, нашедшего потерянную вещь (уведомить

---

<sup>27</sup> Ст. 227 ГК РФ от 30.11.1994 г.



необходимо не позднее трех дней). С учетом особенностей животных как объекта права и необходимости обеспечить к ним гуманное отношение законодатель предусматривает, что в случае явки прежнего собственника животных он вправе требовать их возврата, если животные сохранили к нему привязанность или новый собственник обращается с ними ненадлежащим образом.<sup>28</sup>

В случае возврата животных лицо, у которого они находились на содержании и в пользовании, имеет право требовать от их собственника возмещения необходимых расходов на содержание животных. Лицо, задержавшее животных, имеет право на вознаграждение по тем же правилам, которые применяются к лицу, нашедшему утерянную вещь (ч. 2 ст. 232, п. 2 ст. 229 ГК РФ).<sup>29</sup>

*Клад* – это намеренно скрытые ценности, собственник которых не может быть установлен или в силу закона утратил на них право. Клад поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество, где клад был сокрыт, и лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное (ст. 233 ГК РФ).

В случае обнаружения клада, относящегося к памятникам истории или культуры, он поступает в государственную собственность (Российской Федерации или субъекта Федерации в зависимости от того, относится он к памятникам федерального значения или нет). При этом собственник имущества, где клад был сокрыт, и лицо, обнаружившее клад, имеют право на вознаграждение в размере 50% стоимости клада, которое распределяется в равных долях, то есть по 25% каждому, если соглашением между ними не установлено иное. В случае, если раскопки и поиск ценностей производились без согласия собственника, вознаграждение в размере 50% стоимости клада, относящегося к памятникам истории или культуры, получает собственник.<sup>30</sup>

<sup>28</sup> Ст. 230, 231 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>29</sup> Ст. 229, 232 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>30</sup> Ст. 233 ГК РФ от 30.11.1994 г.



5. *Приобретение права собственности в силу приобретательной давности* (ст. 234 ГК РФ). Необходимо заметить, что при возникновении возможности стать собственником имущества по приобретательной давности и одновременно как бесхозяйного преимущество отдается второму способу приобретения права собственности. Приобретательная давность относится к первоначальным способам приобретения права собственности, какой бы критерий (воли или правопреемства) ни был положен в основу разграничения первоначальных и производных способов.

Для приобретения права собственности по приобретательной давности необходимы следующие предусмотренные законом условия:

Во-первых, должен истечь установленный в законе срок приобретательной давности, который различается в зависимости от того, о каком имуществе идет речь. Для недвижимости этот срок составляет 15 лет, а для иного имущества – 5 лет.<sup>31</sup> Течение срока приобретательной давности не может начаться до тех пор, пока не истек срок исковой давности по иску об истребовании имущества из незаконного владения лица, у которого оно находится.<sup>32</sup> Недвижимое имущество, приобретаемое в силу приобретательной давности, должно пройти государственную регистрацию после установления данного юридического факта в предусмотренном законом порядке.

Во-вторых, давностный владелец должен владеть имуществом как своим собственным.

В-третьих, он должен владеть имуществом добросовестно, то есть владелец не знает и не должен знать об отсутствии у него права собственности, а отсутствие правоустанавливающего документа не означает недобросовестность владельца.

В-четвертых, владелец должен владеть имуществом открыто.

<sup>31</sup> Ст. 234 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>32</sup> Ст. 301, 305 ГК РФ от 30.11.1994 г.



В-пятых, давностное владение, отвечающее всем перечисленным выше условиям, должно быть непрерывным. Течение срока, необходимого для приобретения права собственности по давности владения, прерывается совершением со стороны владельца действий, свидетельствующих о признании им обязанности вернуть вещь собственнику, а также предъявлением к нему управомоченным лицом иска о возврате имущества.

Законодатель выделяет следующие производные способы приобретения (прекращения) права собственности:

1. *Национализация* – обращение имущества граждан и юридических лиц в государственную собственность. Национализация, как правило, носит безвозмездный характер, что можно охарактеризовать как лишение права собственности без возможности защиты этого права и интересов собственника. Споры о возмещении убытков разрешаются судом (п. 2 ч. 3 ст. 235 и ст. 306 ГК РФ).<sup>33</sup> Таким образом, закон о национализации оспариванию в суде в порядке гражданского судопроизводства не подлежит, но суд может разрешать споры о возмещении причиненных собственнику убытков, в том числе о размере убытков, которые должны быть ему возмещены.

2. *Приватизация* – процесс, в результате которого имущество, входившее в состав государственной и муниципальной собственности, переходит в собственность хозяйственных обществ и товариществ, отдельных граждан, других физических и юридических лиц в порядке правопреемства.

В широком смысле под приватизацией следует понимать как возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального» от 21.12.2001 № 178-ФЗ допускаются следующие случаи приватизации указанного имущества:

<sup>33</sup> Ст. 235, 306 ГК РФ от 30.11.1994 г.



- 1) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;
- 2) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 3) продажа акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе;
- 4) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;
- 5) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 6) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;
- 7) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- 8) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.<sup>34</sup>

3. *Переход имущества, принадлежавшего одному субъекту гражданского права, в собственность другого.* Например, имущество республики, входящей в состав Российской Федерации, переходит в собственность Российской Федерации. Ни разгосударствления, ни приватизации в строгом смысле слова здесь нет, имущество было государственной собственностью и осталось таковым, однако в силу многоуровневого характера собственности субъект права собственности здесь меняется.

---

<sup>34</sup> Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Российская газета. «Российская газета», N 16, 26.01.2002.



4. *Приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации или ликвидации.* В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам – правопреемникам реорганизованного юридического лица согласно передаточному акту или разделительному балансу (п. 2 ст. 218, ст. 58 и 59 ГК РФ).<sup>35</sup> При ликвидации юридического лица судьба имущества зависит от многих факторов: от оснований его ликвидации, от того, как оно определено в законодательстве и учредительных документах данного юридического лица и сохраняют ли учредители юридического лица какие-либо права на него.

5. *Принудительное обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам.* Право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника лишь с момента возникновения права на это имущество у другого лица. Важной гарантией для собственника является то, что принудительное взыскание на его имущество допускается по решению суда, если иной порядок не предусмотрен законом или договором.

6. *Реквизиция и конфискация.* Реквизицией называется изъятие в интересах общества по решению государственных органов имущества у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества. Оценка, по которой собственнику возмещается стоимость реквизированного имущества, может быть оспорена им в суде. При прекращении обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, лицо вправе требовать по суду возврата сохранившегося имущества.<sup>36</sup>

В случаях, предусмотренных законом, имущество может быть безвозмездно изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения. Такое изъятие

<sup>35</sup> Ст. 58, 59, 218 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>36</sup> Ст. 242 ГК РФ от 30.11.1994 г.



называется конфискацией. В отличие от реквизиции, конфискация носит безвозмездный характер и применяется в виде санкции за совершенное правонарушение.<sup>37</sup> Гражданско-правовая конфискация может применяться в виде санкции за совершение недействительной сделки (ст. 169 и 179 ГК РФ).<sup>38</sup>

Лицо, потерпевшее от незаконной реквизиции или конфискации, имеет право в судебном порядке требовать возмещения имущественного ущерба за счет соответственно казны Российской Федерации, субъекта Федерации или муниципального образования.

7. *Выкуп* (продажа с публичных торгов) *недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится*. Можно выделить виды выкупа в зависимости от цели:

1) выкуп земельного участка, который в силу закона не может принадлежать лицу; сюда следует отнести случаи незаконного приобретения земельного участка и применять правила о недействительности сделок;

2) как санкция за совершение правонарушения; применяется в тех случаях, когда земельный участок не используется либо используется ненадлежащим образом. Обязательно наличие вины собственника. «Принцип личной вины должен соблюдаться при изъятии участка, находящегося в общей собственности».<sup>39</sup>

3) выкуп объектов незавершенного строительства, расположенных на земельном участке, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона.

4) выкуп в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд «как следствие возникновения потребности его

<sup>37</sup> Ст. 243 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>38</sup> Ст. 169, 179 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>39</sup> Кобытов Н.Г. Выкуп земельного участка как основание прекращения права частной собственности // Автореферат диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук. – Самара, 2006. – 32 с.



использования в публичных интересах»<sup>40</sup>, такая ситуация в соответствии с Конституцией РФ возможна «только при условии предварительного и равноценного возмещения»<sup>41</sup> либо в денежной форме, либо путем предоставления отступного (другого земельного участка), но только при согласии собственника и органа, производящего изъятие;<sup>42</sup>

Решение о выкупе земельного участка может быть принято органом исполнительной власти Российской Федерации либо субъекта Федерации, которое подлежит государственной регистрации. Собственник должен быть извещен о регистрации с указанием ее даты не позднее чем за год. Выкуп возможен по соглашению сторон либо по решению суда. До истечения года выкуп допускается только с разрешения собственника. Если собственник не согласен с решением о выкупе либо с ним не достигнуто соглашение об условиях выкупа, государственный орган, принявший такое решение, может в течение двух лет с момента направления собственнику уведомления о выкупе предъявить иск о выкупе в суд.

8. *Выкуп бесхозяйственно содержимого имущества* предусмотрен ст. 240 и 293 ГК РФ.<sup>43</sup> Указанное имущество, в отличие от бесхозяйного, имеет собственника, который известен, но относится к нему нерадиво, допуская его порчу и разрушение, при условии, что речь идет об имуществе, представляющем значительную экономическую, историческую, научную, художественную или иную ценность для общества, или об имуществе, бесхозяйственное содержание которого угрожает общественным или государственным интересам.

Последствия бесхозяйственного содержания культурных ценностей определены в ст. 240 ГК РФ. Если собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно их содержит, что грозит утратой ими своего

---

<sup>40</sup> Кобытов Н.Г. Выкуп земельного участка как основание прекращения права частной собственности // Автореферат диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук. – Самара, 2006. – 31 с.

<sup>41</sup> Конституция РФ от 12.12.1993 г.

<sup>42</sup> Ст. 238 - 239.2. ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>43</sup> Ст. 240, 293 ГК РФ от 30.11.1994 г.



значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов. Иск об изъятии ценностей предъявляет государственный орган, к ведению которого относится обеспечение сохранности соответствующего имущества.

При выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора – судом. При продаже с публичных торгов вырученная от продажи сумма, за вычетом расходов на проведение торгов, а также стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, передается собственнику.<sup>44</sup>

*9. Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать.* Например, изменился правовой режим или изменился статус юридического лица, наделенного специальной правоспособностью, в результате чего отпали основания, чтобы это имущество находилось в его собственности.

По основаниям, допускаемым законом, такое имущество должно быть отчуждено собственником в течение одного года, если законом не установлен иной срок. Срок этот исчисляется с того момента, когда отпали основания нахождения имущества в собственности данного лица, который может и не совпадать с моментом возникновения у него права собственности. Имущество подлежит отчуждению тому лицу, в собственности которого оно может быть. Если имущество не будет отчуждено собственником в установленный срок, соответствующий государственный орган или орган местного самоуправления обращается в суд с заявлением о принудительном отчуждении имущества. По решению суда имущество, с учетом его характера и назначения, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением ему

---

<sup>44</sup> Ст. 240 ГК РФ от 30.11.1994 г.



стоимости имущества, определенной судом, за вычетом затрат на отчуждение имущества; при сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, вычитаются также затраты на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями, определяемые в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.<sup>45</sup>

## 2.2. Прекращение права собственности

Неприкосновенность права собственности, закрепленная конституционным и гражданским законодательством, не означает, что право собственности на ту или иную вещь или совокупность вещей во всех случаях сохраняется за данным собственником – гражданином или организацией до тех пор, пока он продолжает быть субъектом права.

Общим для всех является прекращение права собственности вследствие гибели вещи. Такое же последствие влекут уничтожение и потребление вещи. Действия эти разные, результат одинаковый – прекращение существования объекта, а вместе с тем и права на него.

Можно выделить две большие группы прекращения права собственности:

1) основания добровольного прекращения права собственности или без воздействия воли со стороны третьего лица;

2) основания принудительного прекращения права собственности, когда другое лицо желает и имеет законное право на прекращение права собственности у собственника.

При первом основании право собственности на вещь, имущество или имущественное право прекращается по следующим причинам:

1) лицо самостоятельно и по доброй воле заключило договор, вступило в иные обязательства перед третьими лицами, предметом данных

<sup>45</sup> Ст. 238 ГК РФ от 30.11.1994 г.



обязательств выступала данная вещь, и право собственности на нее у собственника в результате надлежащего исполнения данных обязательств прекращается;

2) собственник вещи вступил в гражданско-правовые обязательства и не исполнил их надлежаще, в результате чего его вещь по решению суда или по добровольному согласию (мировому соглашению) отобрали у него для возмещения ущерба, причиненного собственником вещи третьей стороне своим ненадлежащим исполнением ранее взятых на себя обязательств;

3) право собственности на вещь прекратилось у собственника в результате гибели или иного случайного повреждения вещи (либо в результате целенаправленного причинения ей вреда);

4) по причине добровольного уничтожения вещи или отказа от права собственности на нее.

Вторую группу оснований составляют случаи, когда у собственника вещи ее отбирают на законных основаниях. В соответствии с ГК РФ принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, указанных в законе.

Для подробного рассмотрения оснований прекращения права собственности стоит вернуться к вышеуказанным в разделе 2.1 «Возникновение права собственности» основаниям возникновения права собственности, поскольку прекращение права собственности одного субъекта чаще всего влечет за собой возникновение права собственности для другого.

Таким образом, прекращение права собственности возможно в добровольном и принудительном порядке. Как видно из рассмотренных случаев для каждого вида прекращения права собственности предусмотрена определенная процедура, что позволяет гарантировать соблюдение основных прав собственников.



### ГЛАВА 3. ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Защита права собственности – это совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с нарушениями, совершенными против этих прав, и направленных на защиту или восстановление имущественных интересов их владельцев.<sup>46</sup>

1. *Вещно-правовые средства защиты* направлены на защиту непосредственно права собственности как абсолютного субъективного права.

К вещно-правовым искам относятся:

1) *Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения называется виндикационным иском.*

Виндикационный иск – это внедоговорное требование невладеющего собственника к фактическому владельцу имущества о возврате последнего. Сущностью виндикационного иска является возврат собственнику конкретного индивидуального определенного имущества, выбывшего из его владения вне его воли.

Право на виндикацию принадлежит собственнику, утратившему владение вещью (ст. 301 ГК РФ), а также лицу, владеющему имуществом в силу закона или договора, но не являющемуся собственником (ст. 305 ГК РФ).<sup>47</sup> Такое лицо именуется титульным владельцем имущества.

Ответчик – фактический владлец имущества, незаконность владения которого подлежит доказыванию в виндикационном процессе.

Предмет иска – требование о возврате этого имущества из незаконного владения. Если истцом вопрос ставится о возмещении, денежной компенсации или предоставлении ему равноценного имущества, действуют иные средства защиты, в частности иск из причинения вреда. В возникшем споре истец должен указать юридические факты, с которыми он связывает свое требование к ответчику, но и доказать, что сама виндикация основана на

<sup>46</sup> Грибанов В. П. Осуществление и защита гражданских прав. – М.: Статут, 2003. – 411 с.

<sup>47</sup> Ст. 301, 305 ГК РФ от 30.11.1994 г.



конкретном субъективном праве, например праве нанимателя, праве залогодержателя.

2) *Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения, называется негаторным иском.*

Негаторный иск – внедоговорное требование владеющего вещью собственника к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом. Негаторный иск предъявляется лишь тогда, когда собственник и третье лицо не состоят между собой в обязательственных или иных относительных отношениях по поводу спорной вещи и когда совершенное правонарушение не привело к прекращению субъективного права собственности.

Истец – только собственник вещи или ее титульный владелец, который владеет вещью, но лишен возможности пользоваться или распоряжаться ею.

Ответчик – лицо, которое своим противоправным действием создает препятствия, мешающие нормальному осуществлению права собственности (права титульного владения).

Предмет иска – требование об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения. Наряду с требованием об устранении уже имеющихся препятствий в осуществлении права собственности негаторный иск может быть направлен на предотвращение возможного нарушения права собственности, когда налицо угроза такого нарушения.

Основание иска – обстоятельства, обосновывающие право истца на пользование и распоряжение имуществом, а также подтверждающие, что поведение третьего лица создает препятствия в осуществлении этих правомочий. В обязанность истца не входит доказательство неправомерности действия или бездействия ответчика, которые предполагаются таковыми, пока сам ответчик докажет правомерность своего поведения.

Негаторный иск может быть заявлен до тех пор, пока длится правонарушение или не ликвидированы его последствия, то есть срок исковой давности на него не распространяется. Негаторный иск на основании



ст. 1064 ГК РФ может привести к взысканию с третьего лица убытков, при наличии вины третьего лица.<sup>48</sup> Если третье лицо докажет правомерность своего поведения, то негаторный иск удовлетворению не подлежит.

3) *Иск о признании права собственности.*

В отличие от виндикационного и негаторного исков иск о признании права собственности чаще всего носит обязательственно-правовой характер, ибо вытекает из относительных правоотношений сторон. Иск о признании права собственности – это внедоговорное требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу права собственности на спорное имущество, не соединенное с конкретными требованиями о возврате имущества, или препятствий, не связанных с лишением владения.

Истец – собственник индивидуально-определенной вещи, как владеющий, так и не владеющий ею, а также титульный владелец имущества, в частности субъект права хозяйственного ведения или права оперативного управления.

Ответчик – третье лицо, как заявляющее о своих правах на вещь, так и не предъявляющее таких прав, но не признающих за истцом вещного права на имущество.

Предмет иска – лишь констатация факта принадлежности истцу права собственности, иного вещного права, но не выполнение ответчиком каких-либо конкретных обязанностей.

Основание иска – обстоятельства, подтверждающие наличие у истца права собственности или иного права на имущество. Правовой основой данного иска является ст. 12 ГК РФ, предусматривающая такой способ защиты гражданских прав, как их признание.<sup>49</sup>

**2. Обязательственно-правовые средства** защиты права собственности, например, иск о возврате вещей, предоставленных в

<sup>48</sup> Ст. 1064 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>49</sup> Ст. 12 ГК РФ от 30.11.1994 г.



пользование по договору, иск о возмещении причиненного собственнику ущерба. Обязательственно-правовые средства защищают право собственности и направлены уже не на защиту этого права, а на защиту имущественных интересов собственника.

3. Гражданско-правовые средства защиты права собственности, которые *вытекают из различных институтов гражданского права*. Например, правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст. 43, 46 ГК РФ), о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной (ст. 167-180 ГК РФ), об ответственности залогодержателя (ст. 344 ГК РФ), хранителя или опекуна наследственного имущества за порчу или утрату имущества (ст. 556 ГК РФ).<sup>50</sup>

4. Средства, направленные *на защиту интересов собственника при прекращении права собственности* по основаниям, предусмотренным в законе. Например, гарантии, установленные государством на случай обращения имущества граждан и юридических лиц в государственную собственность. При проведении национализации собственнику гарантируется возмещение стоимости имущества и других убытков, которые он несет в связи с изъятием имущества, и в качестве лица, обязанного возместить убытки, выступает государство, а споры о возмещении убытков рассматриваются судом (ст. 306 ГК РФ).<sup>51</sup>

Таким образом, только вещно-правовые иски защищают право собственности в точном смысле слова. Все остальные защищают субъективное право собственности лишь косвенно или при прекращении этого права.

---

<sup>50</sup> Ст. 43, 46, 167-180, 344, 556 ГК РФ от 30.11.1994 г.

<sup>51</sup> Ст. 306 ГК РФ от 30.11.1994 г.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данной работе были рассмотрены основные положения такого сложного и многогранного института гражданского права как право собственности. Право собственности является основополагающим (первоначальным) в числе прочих вещных прав. Другие права носят производный от этого права характер. Право собственности обладает всеми признаками вещного права и является бессрочным.

Собственник вправе распоряжаться принадлежащим ему имуществом наиболее абсолютным образом, что составляет одну из самых характерных черт данного права.

При этом традиционно для российского законодательства основное содержание права собственности раскрывается через так называемую «триаду» правомочий собственника: владеть, распоряжаться и пользоваться имуществом.

С учетом сказанного можно дать определение праву собственности как наиболее полному субъективному вещному праву, обладатель которого владеет, распоряжается и пользуется принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению.

Что же касается определения права собственности в объективном смысле, то под ним понимается совокупность норм, направленных на регулирование отношений по владению, пользованию и распоряжению собственником своим имуществом, включая его охрану и защиту. Поскольку большинство норм в этой совокупности имеет ярко выраженный гражданско-правовой характер, есть все основания относить институт права собственности к институтам гражданского права.



## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ:

### Нормативные правовые акты

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) //Собрание законодательства Российской Федерации от 04.08.2014, N 31, ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2019)// Собрание законодательства Российской Федерации от 05.12.1994, N 32, ст. 3301.
3. Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Российская газета. «Российская газета», N 16, 26.01.2002.

### Монографическая и учебная литература

4. Алексеев С.С. Право собственности: проблемы теории / С. С. Алексеев. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Норма, 2007. – 240 с.
5. Власова М.В. Право собственности в России: возникновение, юридическое содержание, пути развития: учебное пособие / М.В. Власова. – Издание 2-е, исправленное и дополненное. – М.: Эксмо, 2007. – 192 с. – (Российское юридическое образование)
6. Гражданское право: Курс лекций / Под ред. О.Н. Садикова. – М., 2007. С. 312.
7. Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. Т. 1. – М.: Волтерс Клувер, 2005. – 720 с.
8. Гражданское право / Под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. – М.: Юристъ, 1997. – 472 с.
9. Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. – М.: Статут, 2003. – 411 с.



10. Кобытов Н.Г. Выкуп земельного участка как основание прекращения права частной собственности // Автореферат диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук. – Самара, 2006. – 31 с.

11. Мазаев В.Д. Публичная собственность в России: конституционные основы / Мазаев ВД. – М.: Городец, 2004. – 384 с.

12. Ожегов С.И. Словарь русского языка / С.И. Ожегов; Под общ. ред. проф. Л.И. Скворцова. – 24-е изд., испр. – М.: ООО «Издательство Оникс», 2010. – 1198 с.

#### **Периодическая литература**

13. Аксюк И.В. Приобретение права собственности на бесхозяйную недвижимость // Российская юстиция. 2006. – № 6. – С. 47.

14. Гаджиев Г.А. Конституционные основы права собственности в России // Журнал российского права. 2006. – № 12. – С. 133.

15. Груздев В.В. Институт вещных прав и концепция «право на имущественное право / В.В. Груздев // Законодательство и экономика. – 2006. - № 12. – С. 31.

16. Куликова И.П. Неприкосновенность собственности как важнейшая гарантия стабильности имущественного оборота / И.П. Куликова // Юрист. – 2003. - №11. – С. 29.