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

РЕЦЕНЗИЯ
на курсовую работу

по дисциплине Гражданское право
студента Бекназаровой Шахнозы

Предварительная оценка курсовой работы по следующим критериям:

Критерии		Баллы									
		неудолет.			удовлет.		хорошо		отлично		
ПО ФОРМЕ											
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
ПО СОДЕРЖАНИЮ											
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		4			Хорошо						

Вопросы и замечания, выносимые на защиту курсовой работы:

Рецензент _____ Ефимова О.В
(подпись) (Ф.И.О.)

С рецензией ознакомлен(а) _____ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

«____» _____ 20___ г.

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

Курсовая работа по предмету Гражданское право на тему: Право частной собственности граждан на земельные участки, жилые помещения и иные виды недвижимости

Выполнил:
Студент 3 курса
очно заочного отделения
юридического факультета
Бекназарова Ш.
Научный руководитель:
к.ю.н. Ефимова О.В.

Москва. 2020г.

СОДЕРЖАНИЕ:

Введение 3
Глава 1. Правовое регулирование приобретения права собственности 5
1.1. Понятие и признаки права собственности 5
1.2. Понятие и основания приобретения и прекращения права собственности граждан 9
Глава 2. Правовое регулирование права собственности на землю 17
2.1. Общие положения о праве собственности на землю 17
2.2. Основания и порядок прекращения права собственности на земельные участки 21
Заключение 26
Список используемой литературы 28

Введение

Актуальность темы настоящего исследования заключается в следующем.

Сегодня основу конституционного строя любого государства составляют народовластие, признание и защита прав и свобод человека, политическое многообразие, признание и защита собственности.

Собственность составляет основу любых хозяйственных систем. Современное законодательство России уделяет пристальное внимание регулированию таких проблем института собственности, как правовое положение субъекта, содержание, осуществление и защиты права на имущество и др. В предшествующие годы законодательство регулировало только лишь вопросы государственной собственности, собственности общественных и кооперативных организаций, то что касалось сферы личной собственности граждан рассматривалось в меньшей степени. В нынешних реалиях законотворческий процесс ориентирован на детализацию оснований прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества.

Осуществляя свои права, собственник не может абстрагироваться от действий других лиц. Статья 35 Конституции РФ закрепляет, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения

В отличие от оснований и способов приобретения права собственности основаниям и способам прекращения права собственности в российской гражданско-правовой науке уделяется гораздо меньше внимания. Решение проблем государственно-правового регулирования прекращения права собственности на современном этапе вызвано возросшей общественно-практической значимостью усовершенствования российского законодательства в данной сфере.

Целью настоящей курсовой работы является исследование права частной собственности граждан на земельные участки, жилые помещения и иные виды недвижимости.

Частными задачами настоящей курсовой работы являются следующие:

1. дать понятие и раскрыть признаки права собственности;
2. дать понятие и проанализировать основания приобретения и прекращения права собственности граждан;
3. раскрыть общие положения о праве собственности на землю;
4. охарактеризовать основания и порядок прекращения права собственности на земельные участки.

Предметом исследования являются нормы гражданского законодательства, регламентирующие институт права собственности.

Объектом исследования являются общественные отношения, складывающиеся в процессе исследования права частной собственности граждан на земельные участки, жилые помещения и иные виды недвижимости.

Теоретической основой настоящей курсовой работы являются положения общей теории права, конституционного права, гражданского права и других отраслей действующего законодательства.

Методологической основой настоящей курсовой работы являются формально-логический, общенаучный, системно-структурный методы познания объективной действительности.

Глава 1. Правовое регулирование приобретения права собственности

1.1. Понятие и признаки права собственности

Нормы о праве собственности и иных вещных правах составляют одну из наиболее существенных частей системы права в целом. В свою очередь, система права потому и является системой, что все ее механизмы и конструкции находятся в связи между собой и любые изменения какого-либо института или даже отдельной нормы влекут последствия для множества иных институтов и норм. Не всегда эти последствия оказываются очевидными, в связи с чем искусство законотворчества состоит не просто в обосновании того или иного изменения самого по себе, чем часто и ограничиваются законодательные инициативы, но в анализе тех изменений, которые возникнут в иных, далеко не всегда смежных институтах и нормах, в их применении и толковании.

Фундамент права составляют имеющие значение аксиоматические и не подлежащие изменению начала, принципы, основы. Иногда они могут быть сформулированы в виде правил, запретов, предписаний, в том числе и закрепленных в тексте закона принципов (начал), иногда - действуют посредством конкретизации в тех или иных нормах (правилах поведения) и обнаруживают себя в процессе толкования этих норм[1].

Сущность собственности - проявление в ней лица; "собственность есть идеальное продолжение личности в вещах или ее перенесение на вещи", "основание и назначение собственности лежит в отдельной личности". "Тесная связь между глаголами "быть" и "иметь", конечно, существует не случайно. Это не только умозрительное понятие, но и реально наблюдающаяся связь.

Право собственности юридически закрепляет принадлежность имущества определенному лицу; именно эту мысль и выражает п. 1 ст. 209 ГК РФ, указывая, что права владения, пользования и распоряжения имуществом

[1] Скловский К.И. Запрет продажи чужого и реформирование ГК // Закон. 2018. N 12. С. 71.

принадлежат его собственнику. Это так называемая позитивная сторона собственности – возможность собственника удовлетворять свои потребности при помощи принадлежащего ему имущества[1].

Все родовые признаки вещных прав (признание объектом индивидуально-определенной вещи; абсолютность; наличие правомочия пользования) присущи праву собственности. Подробнее остановимся на видообразующих отличиях права собственности от иных вещных прав.

Наличие правомочия владения в праве собственности. Первый особенный признак права собственности - наличие наряду с правомочием пользования также правомочия владения[2].

Второй видообразующий признак права собственности состоит в наличии правомочия распоряжения вещью, в общих чертах описанного в п. 2 ст. 209 ГК. Распоряжение - это юридически обеспеченная возможность определения судьбы вещи (продажа вещи, сдача ее в залог, передача в уставный капитал хозяйственного общества, объединение имущества для совместной деятельности и т.д.). Распоряжение нередко смешивают с отчуждением вещи, т.е. передачей права собственности на вещь. Однако эти понятия соотносятся как род и вид: не всякое распоряжение связано с отчуждением. Передача вещи во временное пользование (в аренду) является распоряжением ею, но не отчуждением. При этом всякое отчуждение есть акт распоряжения вещью[3].

---

[1] Рыбалов А.О. Право собственности (комментарий к ст. 209 ГК РФ). М.: М-Логос, 2017. С. 7.

[2] Шейкин В.В., Плугарев Н.Г. Понятие и содержание права собственности как вещного права // В сборнике: АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ НАУКИ В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ материалы студенческой научно-практической конференции. Ставропольский институт кооперации (филиал) Белгородского университета кооперации, экономики и права. Ставрополь, 2019. С. 122.

[3] Илюшина Е.С., Гордеев К.С., Ермолаева Е.Л., Жидков А.А., Федосеева Л.А. Понятие права собственности и его содержания // В сборнике: Современная мировая экономика: проблемы и перспективы в эпоху развития цифровых технологий и биотехнологии Сборник научных статей по итогам работы третьего международного круглого стола. Москва, 2019. С. 101.

Формой распоряжения вещью является и отказ от права собственности на нее. Статья 236 ГК содержит условия и правовые последствия такого отказа. Форма данного отказа специально не регламентируется. Это могут быть конклюдентные действия (выбрасывание вещи в мусоропровод), устное сообщение, письменное обращение или высказывание. В любом случае такой отказ должен быть свободен с точки зрения воли (не быть вынужденным в силу чрезвычайности обстановки), недвусмыслен с точки зрения целей и эффективен с точки зрения доведения до всех возможных адресатов.

Третий признак права собственности состоит в том, что оно является бессрочным, так как не ограничено по закону или договору каким-либо сроком. Во всяком случае, этот признак актуален сегодня. Но не исключено, что в результате реформы вещного права он утратит свое значение, если в ГК будет включена норма о срочном характере права собственности застройщика на возведенные им по праву застройки на чужом участке здания и сооружения (ст. 300, п. 1 ст. 300.7 ГК в редакции законопроекта N 47538-6).

Впрочем, некоторые авторы высказывают сомнения в бессрочности права собственности, в частности, ссылаясь на пример норм о простом товариществе[1].

Четвертый видообразующий признак весьма показателен и важен для понимания права собственности. Владение, пользование и распоряжение вещью составляют триаду правомочий собственника и определяют содержание права собственности. Однако те же правомочия присущи, скажем, обязательственному праву доверительного управления или ограниченному вещному праву хозяйственного ведения. У собственника они

[1] Абрамова Е.Н., Аверченко Н.Н., Алферова Ю.Н., Арсланов К.М., Байгушева Ю.В., Вошатко А.В., Грачев В.В., Иванов И.В., Крашенинников Е.А., Мазур О.В., Никифоров И.В., Павлов А.А., Сергеев А.П., Скворцов О.Ю., Смирнов В.И., Терещенко Т.А., Тычинин С.В., Цепов Г.В., Шевченко А.С., Шевченко Г.Н. Гражданское право (учебник; издание в трех томах, том первый; второе издание, перераб. и доп.; под ред. д.ю.н., проф. А.П. Сергеева). М.: Проспект, 2018. С. 519.

характеризуются наибольшей полнотой и обусловлены максимальным собственным усмотрением (п. 2 ст. 209 ГК).

Владение и пользование как правомочия любого вещного права всегда обусловлены наличием своего интереса у субъекта этого права. В праве собственности этот интерес может быть ограничен только законом, обеспечивающим права и законные интересы третьих лиц, основы правопорядка и нравственности, оборону и безопасность государства.

Этот собственный интерес во владении, пользовании и распоряжении вещью не встречается в обязательственных правах. Так, доверительный управляющий согласно п. 1 ст. 1012 ГК осуществляет указанные правомочия сугубо в интересах собственника (выгодоприобретателя). Субъекты ограниченных вещных прав (в том числе согласно п. 2 ст. 295 ГК - права хозяйственного ведения) могут владеть, пользоваться и, в некоторых случаях, распоряжаться вещью, но с постоянной оглядкой на права и законные интересы собственника. Поэтому хотя они и преследуют свой интерес, но в известной степени ограничены в собственном усмотрении (выше уже приводился пример, что они не могут произвольно уничтожить вещь, хотя бы и действовали при этом в своем интересе).

В соответствии со статьей 212 ГК РФ имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Права всех собственников подлежат судебной защите равным образом[1].

[1] Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // Бюллетене Верховного Суда Российской Федерации, июль 2010 г., N 7.

1.2. Понятие и основания приобретения и прекращения права собственности граждан

Действующее гражданское законодательство РФ включает в себя целую систему юридических фактов, которыми объединяется приобретение права собственности.

Между тем понятия «приобретение» и «возникновение» применительно к праву собственности, обладают различным содержанием.

Для приобретения права собственности, нужно не только совершение действия либо бездействия, а также необходимо основание.

Благодаря анализу ст. 213, 223 ГК РФ, можно сделать вывод, что возникновение права собственности является моментом, с которого лицо становится обладателем права на вещь.

Правильный подход к рассмотрению понятия «способы приобретения права собственности» видится через характер фактических действий, приобретение права собственности без совершения которых не представляется возможным.

Способы приобретения права собственности в гражданском праве традиционно делят на первоначальные и производные. Значение данной классификации с точки зрения теории и практики заключается в разных подходах к определению правового положения приобретателя, которое зависит от способа приобретения права собственности. Так, если производный способ лежит в основе приобретения права собственности (например, наследование или гражданско-правовая сделка), то к новому собственнику переходят правомочия в том же объеме, в каком они принадлежали его предшественнику, поскольку никто не может передать другому больше прав, чем сам имеет, за исключениями, установленными в законе. Если приобретение права собственности осуществляется первоначальным способом (например, при обнаружении клада или находке), то собственник приобретает тот объем правомочий, который предусмотрен соответствующими нормами, в связи с тем, что предшественника у нашедшего

клад нет, либо право собственности последнего возникает независимо от прав прежнего собственника[1].

Исходя из указанного критерия, необходимо выделить конкретные способы приобретения права собственности. Однако, как показывает анализ юридической литературы, сделать это весьма затруднительно. Сложность заключается в отсутствии единообразного и однозначного мнения о том, что относить к способам приобретения права собственности. Анализ норм гл. 14 ГК РФ также не дает однозначного ответа на поставленный вопрос.

Способы приобретения права собственности – это фактические действия, в результате которых лицо приобретает право собственности. Эти действия должны носить четкий, явно выраженный характер, позволяющий понять реальные намерения лица приобрести право собственности[2].

В случае создания недвижимого имущества право собственности на него может быть приобретено только после его государственной регистрации[3].

Перечень объектов недвижимости, которые создаются на земельном участке и могут быть признаны самовольной постройкой, является открытым. К «другим строениям, сооружениям или иному недвижимому имуществу» могут быть отнесены, в частности, бани, гаражи, сараи, ангары, павильоны, проходные и т.п., а также объекты незавершенного строительства[4].

Так, суд установил, что 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, где осуществлена постройка. В этом случае

---

[1] Тарарышкина И.С. Основания приобретения права собственности гражданами: дис. … канд. юрид. наук. Краснодар, 2005. 47 с.

[2] Иваненко А.В. К вопросу об основаниях приобретения права собственности // Российская юстиция. 2014. № 4. С. 6.

[3] Сейдалиева У.М. Право собственности и другие вещные права // Аллея науки. 2018. Т. 2. № 2 (18). С. 91.

[4] Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Самовольное строительство: комментарии, судебная практика, официальные рекомендации / под ред. М.Ю. Тихомирова. М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2015. 13 с.

лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию[1].

Среди производных способов происхождения собственности на первое место по распространенности должны быть поставлены договор купли-продажи и иные договоры, которые нацелены на передачу права собственности (к примеру, мена, дарение). Происхождение права собственности может иметь в силу иных договоров, которые имеют другие цели, однако содержат условия об отчуждении имущества[2].

Согласно ст. 223 ГК РФ, по общему правилу момент передачи вещи по гражданско-правовому договору является моментом приобретения права собственности. Исключение составляют случаи, которые предусмотрены законом или договором. Например, в договоре купли-продажи может быть

---

[1] Постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.02.2016 № Ф05-253/2016 по делу № А41-46153/2015 // СПС Консультант Плюс.

[2] Нугманова С.Н. Основания приобретения права собственности по договору // Таврический научный обозреватель. 2016. № 9 (14). С. 157.

предусмотрено, что право собственности на вещь возникает с момента внесения в полном объеме платы за такую вещь.

Если отчуждение имущества в соответствии с гражданско-правовым договором подлежит государственной регистрации, то право собственности на такое имущество возникает, соответственно, с момента такой государственной регистрации, в частности с момента внесения об имуществе записи в Единый государственный реестр прав.

На современном этапе правового регулирования приобретательная давность является не до конца оформившимся самостоятельным правовым институтом, из-за этого его всестороннее изучение представляет колоссальный научный интерес. В условиях постоянно совершенствующейся государственной и экономической системы общества требуется разработка современной теоретической модели данного правового института[1].

Главными условиями приобретательной давности являются:

1. Срок пользования земельным участком. Данный срок составляет не менее 15 лет.

2. Непрерывность пользования земельным участком. Судебная практика по данным делам не однозначна, но зачастую суд отказывает в признании права собственности на земельный участок, если владение им прерывалось даже на минимальный срок.

3. Открытое пользование земельным участком. Данный пункт играет большую роль, законодатель ясно дает понять, что владение участка лицом должно осуществляться открыто, для того чтобы окружающие, могли подтвердить факт нахождения этого участка во владении и пользовании[2].

---

[1] Лебедев Ю.В. Признание права собственности в силу приобретательной давности // Southern Almanac of Scientific Research. 2018. № 6. С. 16.

[2] Пархоменко М.Г. Приобретательная давность на земельный участок в Российской Федерации /// Аллея науки. 2018. Т. 5. № 6 (22). С. 303.

4. Добросовестность. Пользование этим земельным участком должно осуществляться без ущемления прав на него законного собственника[1].

Под основаниями прекращения права собственности следует понимать поводы и обстоятельства, при наличии которых собственность не может существовать как вещное право.

Условно эти основания можно разделить на три группы:

1) добровольные основания - основания, предполагающие активную волю собственника, которая выражается в закреплении в ней таких требований, как объявление о своей воле, либо совершение действий:

а) отчуждение собственником своего имущества другим лицам (т.е. совершение сделок, предусматривающих передачу данного имущества в собственность другим лицам, например, по договору купли-продажи[2] (гл. 30 ГК РФ), дарения (гл. 32 ГК РФ[3]) и т.п.);

б) отказ собственника от права собственности (236 ГК РФ[4]);

2) принудительные основания - предусмотренные законом основания, допускающие в качестве исключения принудительное изъятие у собственника имущества;

3) иные основания.

Одним из оснований прекращения права собственности на имущество является волеизъявление собственника имущества, то есть его личный отказ от осуществления правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом, в результате чего имущество становится бесхозяйным, брошенным или безнадзорным (если речь идет о животных).

---

[1] Постановление Президиума Санкт-Петербургского городского суда от 07.02.2018 N 44г-15/2018 по делу N 2-1499/2017 // СПС Консультант Плюс.

[2] Постановление Президиума Московского городского суда от 24.04.2018 по делу N 44г-0107/2018 // СПС Консультант Плюс.

[3] «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 16.12.2019) // «Собрание законодательства РФ», 29.01.1996, № 5, ст. 410.

[4] «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019) // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301.

Для того чтобы гражданину или юридическому лицу отказаться от права собственности на имущество необходимо совершить одно из следующих действий:

1) объявить о факте такого отказа;

2) совершить любые иные действия, подтверждающие факт такого отказа[1].

Рассмотрим правоприменительную практику в отношении отказа от права собственности.

Истец как лицо, в чьем оперативном управлении находится имущество, обратился с требованием обязать принять данное имущество в казну. В обоснование своих требований истец ссылается на факт неиспользования спорного объекта. Суд указал, что в силу ст. 236 ГК РФ лицо может отказаться от права собственности (иного вещного права) на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Установив, что спорное имущество не используется истцом по назначению в соответствии с целями его деятельности, при этом на него возлагаются дополнительные имущественные обременения в виде обязанности по содержанию имущества и уплате налога, а также учитывая факт согласования вопроса передачи имущества в казну, суд пришел к выводу, что истец реализовал свое право на отказ от права оперативного управления спорным имуществом, в связи с чем удовлетворил его требования[2].

Признавая требования истца обоснованными, суд указал, что спорный объект недвижимости не использовался по назначению в соответствии с

---

[1] Горячева Е.В. Добровольный отказ как способ прекращения права собственности на жилое помещение // Бизнес, менеджмент и право. 2012. № 1 (25). С. 126.

[2] Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14.09.2017 N Ф09-4722/17 по делу N А76-30629/2016 // СПС Консультант Плюс.

целями его деятельности, при этом на истца возлагаются дополнительные имущественные обременения в виде обязанности по содержанию имущества, вышестоящий орган согласовал передачу спорного имущества в казну Российской Федерации, т.е. истец реализовал право на отказ[1].

Суд указал, что по смыслу ст. 236 ГК РФ в случае заявления лицом отказа от права собственности без его передачи иному лицу и при отсутствии регистрации имущества как бесхозного оно не лишается прав и обязанностей собственника в отношении этой вещи, т.е. его права как собственника не прекращаются[2].

Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме некоторых определенных законом случаев.

Если у собственника имеются неисполненные обязательства, исполнение которых возможно только за счет имущества, то на это имущество может быть обращено взыскание, которое является основанием для прекращения права собственности на имущество[3].

Так, суд указал, что в силу п. 2 ст. 237 ГК РФ право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество. При этом суд разъяснил, что изъятие товара у покупателя не тождественно прекращению права собственности у покупателя. Изъятие может иметь место по требованию лиц, не претендующих на титул собственника, в частности субъектов ограниченных вещных прав, арендатора и т.п. Согласно ФЗ "Об исполнительном производстве", изъятие представляет собой (наряду с арестом и описью) необходимую предпосылку для последующей принудительной продажи имущества с целью направления

---

[1] Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 07.06.2017 N Ф06-21273/2017 по делу N А49-10935/2016 // СПС Консультант Плюс.

[2] Постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.03.2017 N Ф05-1871/2017 по делу N А41-18304/16 // СПС Консультант Плюс.

[3] Апелляционное определение Ленинградского областного суда от 21.02.2018 N 33-1157/2018 // СПС Консультант Плюс.

полученной выручки на удовлетворение требований кредитора-залогодержателя[1].

В другом деле истец обратился в суд с требованием обратить взыскание на долю ответчика в праве общей долевой собственности на объект недвижимости при исполнении судебного акта. По мнению суда, сославшегося на ст. 24, п. 1 ст. 237 ГК РФ, ч. 1, 4 ст. 69, ч. 3 ст. 87, ч. 1 - 3 ст. 92 ФЗ "Об исполнительном производстве", по смыслу приведенных норм права в рассматриваемом случае суд вправе был обратить взыскание на принадлежащее ответчику недвижимое имущество, не являющееся предметом залога по его обязательству перед истцом, путем реализации этого имущества на публичных торгах, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга перед истцом по исполнительному производству[2].

[1] Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2016 N 17АП-16243/2016-ГК по делу N А50-30883/2015 // СПС Консультант Плюс.

[2] Апелляционное определение Свердловского областного суда от 05.10.2016 по делу N 33-17297/2016 // СПС Консультант Плюс.

Глава 2. Правовое регулирование права собственности на землю

2.1. Общие положения о праве собственности на землю

Право частной собственности в отношении наиболее важных (конституционных) объектов - земли и природных ресурсов - особым образом урегулировано в Конституции Российской Федерации.

Гражданское законодательство легально в главе 17 ГК РФ определяет содержание прав на землю: право собственности и другие вещные права на землю[1].

С.С. Алексеев указывает, что право собственности - центральная категория гражданского (частного) права, оно является подотраслью гражданского права, состоящей из нескольких институтов[2].

В соответствии с действующим гражданским законодательством лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте. Пользование земельным участком, отнесенным к землям сельскохозяйственного и иного целевого назначения, может осуществляться в пределах, определяемых его целевым назначением.

В главе 3 Земельного кодекса Российской Федерации "Собственность на землю" раскрываются существующие виды права собственности на землю: 1) собственность на землю граждан и юридических лиц, т.е. земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ (частная собственность на землю); 2) государственная собственность на землю. Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований. При этом существуют

---

[1] Братусь С.Н. О соотношении социалистической собственности и права оперативного управления // Советское государство и право. 1986. N 3. С. 21.

[2] Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. М.: НОРМА, 2007. 56 с.

подвиды государственной собственности на землю: а) земельные участки, находящиеся в федеральной собственности; б) земельные участки, находящиеся в собственности субъекта РФ. Разновидностью публичной собственности является также муниципальная собственность на землю.

Право собственности на земельный участок можно охарактеризовать через легальное определение права собственности, указанное в ст. 209 ГК РФ, как право владения, пользования и распоряжения своим земельным участком. Однако данное определение нуждается в уточнении, вытекающем из самого понятия земельного участка. Таким образом, право собственности на земельный участок - это право владения, пользования и распоряжения своим земельным участком в соответствии с его целевым назначением[1].

Применительно к возникновению прав на земельные участки можно отнести следующие основания:

1) из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;

2) из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;

3) из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности;

---

[1] Амелина Н.Е. Наследование земельных участков и упрощенный порядок оформления права собственности на земельные участки наследниками индивидуальных жилых домов // Наследственное право. 2008. N 1. С. 34 - 36; Блинков О.Е. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в странах СНГ и Балтии // Наследственное право. 2007. N 2. С. 26 - 30; Буряков В.Н. Специальные виды наследования земельных участков // Наследственное право. 2008. N 1. С. 36 - 38; Ельникова Е.В. О преемстве в правах на земельный участок при наследовании жилых домов // Наследственное право. 2007. N 2. С. 30 - 32; Писарев Г.А. Земельный участок и права на него в составе наследства // Наследственное право. 2015. N 3. С. 45 - 48; Писарев Г.А. Наследование земельных участков, принадлежащих на праве пожизненного наследуемого владения // Наследственное право. 2008. N 3. С. 31 - 37; Попова Л.И. Правовые основания наследования имущества крестьянского (фермерского) хозяйства // Наследственное право. 2013. N 3. С. 40 - 41.

4) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;

5) вследствие иных действий граждан и юридических лиц;

6) вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

В отношении возможности приобретения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в порядке приобретательной давности в соответствии со ст. 234 ГК РФ, необходимо отметить, что, как предусмотрено в п. 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22[1], при разрешении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, следует учитывать, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

При этом земельным законодательством Российской Федерации не предусматривается возможность приобретения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в порядке приобретательной давности.

Недавними изменениями земельного законодательства была признана утратившей силу статья 36 Земельного Кодекса РФ, которая являлась основой регулирования предоставления земельных участков государственными или муниципальными органами, правообладателям зданий и сооружений, расположенных на этих участках. Согласны с мнением Э.А. Гряды: «Анализ законодательства, определяющего особенности приобретения прав на земельные участки, находящиеся в собственности публично-правовых образований, и практики его применения, позволяет сделать вывод о

[1] Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (ред. от 23.06.2015) // "Вестник ВАС РФ", N 6, июнь, 2010.

переходном характере их содержания»[1]. Такой вывод подтверждается и другими авторами[2].

В настоящее время, действует статья 39.2 ЗК РФ, регулирующая предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здания и сооружения. В соответствии с данной нормой, исключительное право на приобретение таких участков в собственность или в аренду, имеют лица, являющиеся собственниками этих зданий и сооружений, расположенных на таких земельных участках. Следует отметить, что в случаях, когда здание или сооружение расположены на участке, раздел которого невозможен, без соблюдения требований к минимальному размеру вновь создаваемых земельных участков, а здания или сооружения находятся в долевой собственности нескольких лиц, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или аренду, но только совместно. Следовательно, отдельно взятое лицо не вправе обратиться с требованием о переводе определённой доли себе в собственность без согласия всех собственников зданий и сооружений на неделимом земельном участке[3].

Отношения, связанные с куплей-продажей земельных участков, регулируются параграфом 7 главы 30 ГК РФ "Продажа недвижимости".

Кроме того, особенности купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены главой V.1 ЗК РФ.

---

[1] Гряда Э.А. Особенности приобретения права собственности на земельные участки публично-правовых образований // Власть Закона. 2014. №2(18). С. 59.

[2] Турицын А.В. Право собственности на невостребованные земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения // Современная научная мысль. 2012. №1. С. 115.

[3] Сармин В.В. Анализ некоторых особенностей при приобретении прав собственности на земельные участки // Современные научные исследования и разработки. 2017. № 3 (11). С. 281.

2.2. Основания и порядок прекращения права собственности на земельные участки

Гражданский кодекс Российской Федерации определяет основания прекращения права собственности в главе 15 (ст. ст. 235-243 ГК РФ). В частности, ст. 235 ГК РФ указывает на основания для прекращения права собственности, которые можно разделить на две группы:

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

- основания принудительного прекращения права собственности, то есть когда другое лицо желает и имеет законное право на прекращение права собственности у собственника.

В.А. Холодов считает, что к основаниям прекращения права собственности можно отнести правопрекращающие акты и правопрекращающие факты. В качестве правопрекращающих актов выступают: судебные решения по земельным спорам, например, признающие незаконными решения органов власти о предоставлении земельного участка; административные акты, изымающие земельный участок. Используемый нерационально или не по целевому назначению, с возникновением негативных последствий; сделки с земельными участками, например, в результате мены. Кроме того, оказать влияние на прекращение прав на земельный участок может состояние объектов, например, в случае перехода прав на земельный участок под бесхозяйственно содержимым домом[1].

Таким образом, прекращение частной собственности на земельный участок может совершаться в случаях, прямо предусмотренных законом, в добровольном и принудительном порядке. При этом, как указывает Е.В. Бажаев, «в случае возникновения норм гражданского и земельного законодательства в рамках института прекращения права собственности на

[1] Холодов В.А. К вопросу о прекращении права собственности на земельный участок // Правовые вопросы недвижимости. 2014. № 1. С. 23 – 26.

землю нормы гражданского права подлежат применению в том случае, если прекращение права собственности происходит в добровольном порядке, в силу того, что данные отношения основаны на юридическом равенстве сторон. Нормы же земельного права имеют приоритет над нормами гражданского права в том случае, если прекращение права собственности происходит вне зависимости от воли правообладателя, как правило, в принудительном порядке»[1].

Одним из принудительных оснований прекращения права собственности на земельные участки и, пожалуй, ключевым таким основанием является изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, которое может быть определено как "совокупность последовательно выполняемых и взаимосвязанных между собой действий исполнительных органов государственной власти, а также органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, выполняемых в установленном законом порядке и направленных на прекращение земельных правоотношений" или же как "действия органов государственной власти или органов местного самоуправления, направленные на принудительное прекращение в судебном порядке и на возмездной основе права собственности и других прав на земельные участки граждан и юридических лиц, не вызванное совершением последними противоправных деяний, обусловленное необходимостью удовлетворения публичных интересов".

Немаловажно при этом то, что законодатель достаточно подробно регламентирует основания и порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Кроме того, в 2015 г. действующее земельное законодательство в рассматриваемой части претерпело существенные изменения, оцениваемые в рамках отечественной правовой науки в целом положительно.

---

[1] Бажаев Е.В. Основания прекращения права собственности на земельные участки: критерии разграничения предметов регулирования гражданского и земельного права // Современное право. 2007. № 9. С. 55 – 58.

Конституцией РФ[1] установлено, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения (ч. 3 ст. 35 Конституции РФ).

Согласно положениям Гражданского кодекса РФ, принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производится в том числе отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд) (пп. 3.2 п. 2 ст. 235 ГК РФ[2]).

Под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества (Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 1 (2016)[3]).

---

[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», 04.08.2014, N 31, ст. 4398.

[2] "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 18.03.2019) // "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, N 32, ст. 3301.

[3] "Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2016)", утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.04.2016 // "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 12, декабрь, 2016.

Однако положения ЗК РФ[1], так же как и положения иных нормативно-правовых актов, не раскрывают самого понятия государственных или муниципальных нужд и не содержат критериев для его определения, что, в свою очередь, способствует злоупотреблениям со стороны уполномоченных органов и неправомерному принятию решений об изъятии земельных участков у их правообладателей.

Подобная неясность в определении понятия государственных и муниципальных нужд ведет к конфликту частных и публичных интересов и, что более важно, к возможности нарушения гарантированного Конституцией РФ права частной собственности, признание, соблюдение и защита которого являются одними из основных обязанностей государства[2].

Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд определены ст. 49 Земельного кодекса РФ.

Как видно из указанной нормы, перечень случаев, определенных ЗК РФ, не является исчерпывающим. В случаях, установленных п. 3 ст. 49 ЗК РФ, этот перечень может быть конкретизирован. Так, например, Федеральным законом от 01.12.2007 N 310-ФЗ[3], Федеральным законом от 28.09.2010 N 244-ФЗ "Об инновационном центре "Сколково" были конкретизированы обстоятельства, при которых допускалось изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд в связи с возникшими социально-экономическими и политическими условиями.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного)

---

[1] "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019) // "Собрание законодательства РФ", 29.10.2001, N 44, ст. 4147.

[2] Ермошина Е. Проблемы изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд // ЭЖ-Юрист. 2017. N 27. С. 11.

[3] Федеральный закон от 01.12.2007 N 310-ФЗ "Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (ред. от 28.06.2014) // "Собрание законодательства РФ", 03.12.2007, N 49, ст. 6071.

пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок (п. 5 ст. 56.3 ЗК РФ).

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти субъекта РФ либо органов местного самоуправления - в зависимости от того, для нужд какого уровня осуществляется изъятие (ст. 56.2 ЗК РФ)[1].

[1] Губанищева М.А., Хлопцов Д.М. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд: возможные пути улучшения // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. N 8. С. 57.

Заключение

Итак, мы выполнили все задачи, поставленные в настоящей курсовой работе.

Из всего вышеизложенного необходимо сформулировать соответствующие выводы.

Рассмотрев различные основания и способы приобретения права собственности, следует отметить, что указанные понятия не являются равнозначными. Основаниями приобретения права собственности являются юридические факты, влекущие в соответствии с законом возникновение права собственности. Фактические же действия, в результате которых лицо приобретает право собственности, следует признавать способами приобретения права собственности.

Придерживаясь традиционной точки зрения о разграничении на первоначальные и производные способы приобретения права собственности по критерию правопреемства, к первым следует относить создание новой вещи и завладение, а в качестве производных способов понимать передачу, изъятие и выкуп.

Глава 15 ГК РФ носит номинальный характер, так как предусмотренные в ней основания прекращения права собственности, без учета конфискации, по сути можно назвать условными правопрекращающими юридическими фактами, которые нуждаются в дальнейшей проработке с точки зрения их практической пригодности. К тому же, не будет лишним конкретизировать обстоятельства, при которых собственник, к примеру, допускает умышленную утрату имущества, уточнив мотивацию и причину его поведения, разграничить понятия уничтожение и гибель вещи вследствие неизвестного случая или вины третьих лиц.

В целях совершенствования действующего гражданского и земельного законодательства следует, на наш взгляд, предпринять следующие меры:

1) исключить из ст. 49 ЗК РФ п. 3, допускающий наличие каких-либо иных оснований для изъятия земельных участков в рассматриваемом случае,

что позволит соблюсти установленный в этой же статье принцип исключительности использования такого основания прекращения права собственности на земельные участки;

2) включить в ст. 49 ЗК РФ в качестве ч. 1 понятие государственных и муниципальных нужд, сформулированное следующим образом: "Государственные и муниципальные нужды - это необходимость в использовании земельного участка для выполнения наиболее важных функций государственных (муниципальных) органов при доказанности невозможности использования другого участка (принцип исключительности), а также при условии приоритетного предоставления равноценного возмещения в натуральной форме и гарантий собственнику изымаемого участка, что изъятая земля будет использоваться именно для тех целей, для которых изымалась соответствующим государственным (муниципальным) органом, либо с возможностью возврата его прежнему собственнику в случае отпадения надобности в нем, либо передачей частным лицам", что, став мерилом возможности изъятия земельных участков в указанных целях в пику существующим ныне "иным основаниям", не содержащим существенных принципов такого изъятия, позволит относить или не относить к основаниям изъятия какие-либо другие основания.

Список используемой литературы

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 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // «Собрание законодательства РФ», 04.08.2014, № 31, ст. 4398.
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019) // "Собрание законодательства РФ", 29.10.2001, N 44, ст. 4147.
3. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 16.12.2019) // «Собрание законодательства РФ», 29.01.1996, № 5, ст. 410.
4. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019) // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301.
5. Федеральный закон от 01.12.2007 N 310-ФЗ "Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (ред. от 28.06.2014) // "Собрание законодательства РФ", 03.12.2007, N 49, ст. 6071.

Судебная практика:

6. Постановление Президиума Московского городского суда от 24.04.2018 по делу N 44г-0107/2018 // СПС Консультант Плюс.
7. Апелляционное определение Ленинградского областного суда от 21.02.2018 N 33-1157/2018 // СПС Консультант Плюс.
8. Постановление Президиума Санкт-Петербургского городского суда от 07.02.2018 N 44г-15/2018 по делу N 2-1499/2017 // СПС Консультант Плюс.

9. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14.09.2017 N Ф09-4722/17 по делу N А76-30629/2016 // СПС Консультант Плюс.
10. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 07.06.2017 N Ф06-21273/2017 по делу N А49-10935/2016 // СПС Консультант Плюс.
11. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.03.2017 N Ф05-1871/2017 по делу N А41-18304/16 // СПС Консультант Плюс.
12. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2016 N 17АП-16243/2016-ГК по делу N А50-30883/2015 // СПС Консультант Плюс.
13. Апелляционное определение Свердловского областного суда от 05.10.2016 по делу N 33-17297/2016 // СПС Консультант Плюс.
14. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.02.2016 № Ф05-253/2016 по делу № А41-46153/2015 // СПС Консультант Плюс.
15. "Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2016)", утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.04.2016 // "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 12, декабрь, 2016.
16. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // Бюллетене Верховного Суда Российской Федерации, июль 2010 г., N 7.

Научная литература:

17. Абрамова Е.Н., Аверченко Н.Н., Алферова Ю.Н., Арсланов К.М., Байгушева Ю.В., Вошатко А.В., Грачев В.В., Иванов И.В., Крашенинников Е.А., Мазур О.В., Никифоров И.В., Павлов А.А., Сергеев А.П., Скворцов О.Ю., Смирнов В.И., Терещенко Т.А.,

Тычинин С.В., Цепов Г.В., Шевченко А.С., Шевченко Г.Н. Гражданское право (учебник; издание в трех томах, том первый; второе издание, перераб. и доп.; под ред. д.ю.н., проф. А.П. Сергеева). М.: Проспект, 2018. 1040 с.

18. Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. М.: НОРМА, 2007. 560 с.
19. Амелина Н.Е. Наследование земельных участков и упрощенный порядок оформления права собственности на земельные участки наследниками индивидуальных жилых домов // Наследственное право. 2008. N 1. С. 34 – 36.
20. Бажаев Е.В. Основания прекращения права собственности на земельные участки: критерии разграничения предметов регулирования гражданского и земельного права // Современное право. 2007. № 9. С. 55 – 58.
21. Блинков О.Е. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в странах СНГ и Балтии // Наследственное право. 2007. N 2. С. 26 – 30.
22. Братусь С.Н. О соотношении социалистической собственности и права оперативного управления // Советское государство и право. 1986. N 3. С. 21 – 24.
23. Буряков В.Н. Специальные виды наследования земельных участков // Наследственное право. 2008. N 1. С. 36 – 38.
24. Горячева Е.В. Добровольный отказ как способ прекращения права собственности на жилое помещение // Бизнес, менеджмент и право. 2012. № 1 (25). С. 125-129.
25. Гряда Э.А. Особенности приобретения права собственности на земельные участки публично-правовых образований // Власть Закона. 2014. №2(18). С. 58 – 62.
26. Губанищева М.А., Хлопцов Д.М. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд: возможные пути

улучшения // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. N 8. С. 52 - 61.

27. Ельникова Е.В. О преемстве в правах на земельный участок при наследовании жилых домов // Наследственное право. 2007. N 2. С. 30 – 32.
28. Ермошина Е. Проблемы изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд // ЭЖ-Юрист. 2017. N 27. С. 11.
29. Иваненко А.В. К вопросу об основаниях приобретения права собственности // Российская юстиция. 2014. № 4. С. 6 - 8.
30. Илюшина Е.С., Гордеев К.С., Ермолаева Е.Л., Жидков А.А., Федосеева Л.А. Понятие права собственности и его содержания // В сборнике: Современная мировая экономика: проблемы и перспективы в эпоху развития цифровых технологий и биотехнологии Сборник научных статей по итогам работы третьего международного круглого стола. Москва, 2019. С. 101-102.
31. Лебедев Ю.В. Признание права собственности в силу приобретательной давности // Southern Almanac of Scientific Research. 2018. № 6. С. 15-20.
32. Нугманова С.Н. Основания приобретения права собственности по договору // Таврический научный обозреватель. 2016. № 9 (14). С. 156-158.
33. Пархоменко М.Г. Приобретательная давность на земельный участок в Российской Федерации /// Аллея науки. 2018. Т. 5. № 6 (22). С. 302-305.
34. Писарев Г.А. Земельный участок и права на него в составе наследства // Наследственное право. 2015. N 3. С. 45 – 48.
35. Писарев Г.А. Наследование земельных участков, принадлежащих на праве пожизненного наследуемого владения // Наследственное право. 2008. N 3. С. 31 – 37.

36. Попова Л.И. Правовые основания наследования имущества крестьянского (фермерского) хозяйства // Наследственное право. 2013. N 3. С. 40 – 41.
37. Рыбалов А.О. Право собственности (комментарий к ст. 209 ГК РФ). М.: М-Логос, 2017. 96 с.
38. Сармин В.В. Анализ некоторых особенностей при приобретении прав собственности на земельные участки // Современные научные исследования и разработки. 2017. № 3 (11). С. 280-283.
39. Сейдалиева У.М. Право собственности и другие вещные права // Аллея науки. 2018. Т. 2. № 2 (18). С. 90 – 93.
40. Скловский К.И. Запрет продажи чужого и реформирование ГК // Закон. 2018. N 12. С. 71 - 78.
41. Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Самовольное строительство: комментарии, судебная практика, официальные рекомендации / под ред. М.Ю. Тихомирова. М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2015. 80 с.
42. Турицын А.В. Право собственности на невостребованные земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения // Современная научная мысль. 2012. №1. С. 112-117.
43. Холодов В.А. К вопросу о прекращении права собственности на земельный участок // Правовые вопросы недвижимости. 2014. № 1. С. 23 – 26.
44. Шейкин В.В., Плугарев Н.Г. Понятие и содержание права собственности как вещного права // В сборнике: АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ НАУКИ В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ материалы студенческой научно-практической конференции. Ставропольский институт кооперации (филиал) Белгородского университета кооперации, экономики и права. Ставрополь, 2019. С. 121-128.