

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Предпринимательское и трудовое право»

(наименование кафедры)

40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовая

(направленность (профиль/специализация))

## ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

на тему Формы и виды права собственности по российскому гражданскому законодательству

Студент

А.Ю. Шабашов

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

А.А. Гогин

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

**Допустить к защите**

Заведующий кафедрой канд. пед. наук, доцент, О.А. Воробьева

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

(личная подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Тольятти 2019

## Аннотация

Тема дипломной работы – «Формы и виды права собственности по российскому гражданскому законодательству».

Актуальность темы дипломной работы заключается в том, не остаются до конца решенными вопросы об отдельных формах и видах права собственности, вызывающие острые дискуссии в науке. Не касается данного вопроса и Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации.

Объект исследования - общественные отношения, возникающие в сфере регулирования права собственности.

Предмет исследования – нормы права, регулирующие формы и виды права собственности, доктринальные источники и материалы юридической практики.

Цель дипломной работы – теоретико-правовой анализ форм и видов права собственности по российскому гражданскому законодательству.

Задачи дипломной работы: 1) определить понятие права собственности в российской цивилистике; 2) выявить проблемы, связанные с выделением форм и видов права собственности в российской правовой науке; 3) проанализировать частную форму собственности; 4) определить понятие и особенности публичных форм собственности; 5) исследовать право общей долевой собственности; 6) выявить особенности права общей совместной собственности.

Методологическая основа исследования: комплекс методов научного познания, в том числе, диалектический метод познания, метод объективного и всестороннего анализа, системный метод исследования и формально-логические методы исследования.

Структура: введение, три главы, поделенные на шесть параграфов, заключение и список используемых источников.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ВВЕДЕНИЕ.....                                                                                              | 4  |
| ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ<br>ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....         | 8  |
| 1.1. Понятие права собственности в российской цивилистике.....                                             | 8  |
| 1.2. Проблемы, связанные с выделением форм и видов права<br>собственности в российской правовой науке..... | 16 |
| ГЛАВА 2. ФОРМЫ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИЙСКОМ<br>ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ.....                                         | 27 |
| 2.1. Частная форма собственности.....                                                                      | 27 |
| 2.2. Право публичной собственности.....                                                                    | 36 |
| ГЛАВА 3. ВИДЫ ПРАВА ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ ПО<br>ДЕЙСТВУЮЩЕМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РОССИЙСКОЙ<br>ФЕДЕРАЦИИ.....   | 48 |
| 3.1. Право общей долевой собственности.....                                                                | 48 |
| 3.2. Право общей совместной собственности.....                                                             | 61 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....                                                                                            | 74 |
| СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ.....                                                                        | 78 |

## ВВЕДЕНИЕ

Тема собственности как источника имущественного благосостояния и гарантия достойного существования каждого, а также как экономическая и политическая основа общества и государства, институтов политической власти и демократии, находится вне времени и всегда актуальная и важна. Возросший в последнее время особый интерес к проблеме собственности и праву собственности характерен для всех отраслей социальных и гуманитарных наук: экономики, политологии, социологии и, конечно, юриспруденции. Сегодня, когда, казалось бы, уже установлен баланс между публичными и частными началами, как в экономике, так и в праве, на конституционном уровне закреплён плюрализм форм собственности, в то же время не остаются до конца решёнными вопросы об отдельных формах и видах права собственности, вызывающие острые дискуссии в науке. Не касается данного вопроса и Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации<sup>1</sup>.

Таким образом, актуальность темы дипломной работы «Формы и виды права собственности по российскому гражданскому законодательству» заключается в следующем.

Во-первых, важнейшим конституционным институтом является право частной собственности, закладывающее основы рыночного регулирования экономики. Свобода договора, в том числе в части оборота недвижимости, в известной мере ограничивает государственные возможности и полномочия в данном правовом пространстве. В сфере частного права государство должно не навязывать свою волю участникам отношений, а лишь создавать общие правила игры, которые стороны в отдельных случаях могут и поменять. Вместе с тем в последнее время данные правила ужесточаются и приобретают императивный характер. Наблюдается интересная тенденция: с одной стороны, государство устанавливает повышенные правовые требования, например, к определенным

---

<sup>1</sup> Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // ВВАС РФ. – 2009. - № 11.

видам сделок, а с другой - контроль над данной сферой возлагает не на органы государственной власти или местного самоуправления, а передает его на частно-публичный уровень, например нотариат.

Во-вторых, право публичной собственности не может быть охарактеризовано с позиций общей модели субъективного права, принятой в отечественной юриспруденции. Причиной тому является генетическое происхождение указанной общей модели субъективного права из области цивилистики, которая имеет дело с исследованием имущественного оборота как сферы реализации частных интересов. Напротив, публичная собственность как неотъемлемый элемент российской государственности имеет имманентную взаимосвязь с публичными интересами и публичной властью, что обуславливает постановку вопроса о характеристике права публичной собственности в качестве субъективного публичного права из разряда прав властвования.

В-третьих, изменения в законодательстве последнего времени заставляют пересматривать многие традиционные подходы к определению тех или иных явлений в праве. В то же время нерешенность некоторых проблем на периферии правовой действительности ярко высвечивает недостатки законодательного регулирования конкретных институтов и доктринальные вопросы юридической науки. Так, проблемным с точки зрения классической цивилистической доктрины являются вопросы собственности крестьянского (фермерского) хозяйства (далее - КФХ). Признавая правомочие собственника за таким коллективным образованием, как КФХ, законодатель, по существу, допускает и то, что КФХ, не зарегистрированное в качестве юридического лица, но существующее благодаря объединению граждан вокруг главы КФХ либо на основании соглашения о создании КФХ, составляют гражданско-правовое сообщество, по сути, наделенное правосубъектностью.

В-четвертых, ни одна из существующих концепций, объясняющих природу доли в праве общей долевой собственности не дает представления о принципах, по которым живут отношения общей собственности, и причина

здесь не в деталях, а в более глобальном: нет связи между теми отличительными чертами общей собственности, которые, собственно, определяют ее суть (объект, субъекты, доля и внутренние отношения).

В цивилистике большое внимание уделяется исследованию форм и видов права собственности. В поле внимания ученых находятся такие вопросы, как природа доли в праве общей долевой собственности<sup>2</sup>, исследует право публичной собственности<sup>3</sup>, требования к заключению и действительности сделок по отчуждению долей в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество<sup>4</sup>, право собственности отдельных видов юридических лиц<sup>5</sup>, дробление права собственности и доли в общей собственности<sup>6</sup>, пределы и ограничения права собственности<sup>7</sup>.

Объект исследования включает в себя общественные отношения, возникающие в сфере регулирования права собственности.

Предмет исследования – нормы права, регулирующие формы и виды права собственности, доктринальные источники и материалы юридической практики.

Цель дипломной работы – теоретико-правовой анализ форм и видов права собственности по российскому гражданскому законодательству.

Задачи дипломной работы:

- 1) определить понятие права собственности в российской цивилистике;
- 2) выявить проблемы, связанные с выделением форм и видов права собственности в российской правовой науке;
- 3) проанализировать частную форму собственности;
- 4) определить понятие и особенности публичных форм собственности;

---

<sup>2</sup> Зарубин А.В. Природа доли в праве общей долевой собственности // Нотариус. 2018. № 7. С. 31 - 34.

<sup>3</sup> Бородач М.В. Конституционно-правовая характеристика и определение права публичной собственности как субъективного публичного права // Конституционное и муниципальное право. 2018. № 10. С. 16 - 21.

<sup>4</sup> Синцов Г.В., Феоктистов Д.Е. Тенденции правового регулирования отчуждения долей в праве общей долевой собственности // Правовые вопросы недвижимости. 2018. № 2. С. 11 - 15.

<sup>5</sup> Серова О.А. Право собственности публично-правовых компаний // Законы России: опыт, анализ, практика. 2017. № 2. С. 15 - 22.

<sup>6</sup> Зарубин А.В. Дробление права собственности и доли в общей собственности // Актуальные проблемы российского права. 2018. № 6. С. 57 - 63.

<sup>7</sup> Рыженков А.Я. Границы права собственности (теоретико-философский подход) // Современное право. 2018. № 6. С. 73 - 77.

- 5) исследовать право общей долевой собственности;
- 6) выявить особенности права общей совместной собственности.

Методологическая основа исследования: комплекс методов научного познания, в том числе, диалектический метод познания, метод объективного и всестороннего анализа, системный метод исследования и формально-логические методы исследования.

Дипломная работа структурирована в соответствии с поставленными целью и задачами исследования и включает – введение, три главы, поделенные на шесть параграфов, заключение и список используемых источников.

# ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## 1.1. Понятие права собственности в российской цивилистике

Проблема определения понятия «право собственности» связана с тем, что любые попытки в данном направлении «устанавливают для этого явления некие рамки, пределы которых позволяют сделать вывод о том, что ими ограничивается сущность собственности»<sup>8</sup>, тогда как «истинное понимание этого явления может оказаться далеко за пределами установленных данным определением границ»<sup>9</sup>. Соглашаясь с такой позицией, однако не следует умалять значение дефинитивного уровня познания как для науки гражданского права, так и для системы знаний в целом. В противном случае наука гражданского права перестанет быть системой, а сами знания приобретут хаотичный характер и как следствие отсутствие единства судебной практики.

В настоящее время в доктрине можно выделить несколько теорий о собственности.

Прежде всего, это теория о собственности как продолжение личности человека в вещах<sup>10</sup>. Данная позиция воспринимает гегелевское понимание собственности как помещение лицом своей воли в вещь, т.е. обращение вещи в свою собственность<sup>11</sup>.

К.И. Скловский, считая, что любое определение собственности будет ограничивать данное правовое явление, выделяет такие свойства собственности, как исключительность, абсолютность и бессрочность<sup>12</sup>. При этом, ученый соглашается с Аристотелем в том, что «собственность по природе своей есть начало духовное, а не материальное»<sup>13</sup>. С точкой зрения К.И.

---

<sup>8</sup> Чердакова Л.А. Собственность и право собственности: проблема соотношения понятий // Российская юстиция. - 2016. - № 5. - С. 14.

<sup>9</sup> Там же. - С. 14.

<sup>10</sup> Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2008. - С. 14.

<sup>11</sup> См.: Гегель Г.В.Ф. Философия права. - М., 1990. - С. 97.

<sup>12</sup> Скловский К.И. Указ. соч. - С. 16-18.

<sup>13</sup> Скловский К.И. Указ. соч. - С. 19.



Скловского, разделяющего мнение Аристотеля, можно было бы согласиться, если бы вся история развития человечества, как до, так и после Аристотеля, полностью не опровергла это идеалистическое утверждение.

Н.Н. Алексеев также полагает, что собственность является выражением качеств личности, ее свойств<sup>14</sup>.

В науке существует теория о собственности как о форме присвоения<sup>15</sup>, послужившая основанием для понимания собственности в экономическом значении, т.е. не как природный и экономический процесс – «присвоения», а как его результат – особый объективный факт «присвоенности», «принадлежности»<sup>16</sup>. В данном аспекте собственность одними учеными понимается как результат присвоения<sup>17</sup>, а другими, как процесс присвоения, который в тоже время «не может быть специфическим признаком права собственности»<sup>18</sup>.

Иными словами, появление собственности связано с общественной сущностью человека присваивать вещи, обладать ими. По этому поводу известен тезис Прудона о том, что собственность – это есть кража. В.В. Залесский обращает внимание на то, что «собственность является проекцией реальных отношений в мире животных на отношения в человеческом обществе, в котором конкуренция между индивидами по доступу к материальным ценностям, несмотря на широковещательные заявления об укреплении духовности, достигает серьезных величин и может приобретать форму противоправных действий»<sup>19</sup>.

Можно обозначить и еще одну теорию собственности, определяющую собственность посредством отношения лица к вещи<sup>20</sup> и тем самым «выражает отношения между людьми по поводу материальных благ, заключающиеся в

<sup>14</sup> Алексеев Н.Н. Собственность и социализм // Русская философия собственности. - СПб., 1993. - С. 354.

<sup>15</sup> Маркс К., Энгельс Ф. Соч. 2-е изд. - Т. 46. - Ч. 1. - С. 23 - 24.

<sup>16</sup> Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. - М.: Норма, 2008. - С. 15.

<sup>17</sup> Братусь С.Н. Советское гражданское право / Под ред. С.Н. Братуся. - М., 1950. - С. 169.

<sup>18</sup> Генкин Д.М. Право собственности в СССР. - М., 1961. - С. 14 – 15.

<sup>19</sup> Залесский В.В. Перспективы права собственности // Журнал российского права. - 2009. - № 1. - С. 67.

<sup>20</sup> Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - СПб., 2001. - Т. 1. - С. 403.

принадлежности благ одним лицам (или их коллективам) и в отчужденности от них всех других лиц»<sup>21</sup>.

Несмотря на критику данной теории Б.И. Пугинским, который считал правильным «смотреть на собственность как на социальный процесс»<sup>22</sup>, трактовка собственности посредством отношения к вещи, как к своей собственной, является наиболее ценной, «поскольку отражает саму суть: отношение лица к вещи, что не зависит от категории субъекта вещного права»<sup>23</sup>.

Право собственности рассматривается как правовой институт, как субъективное право и как правоотношение<sup>24</sup>. Как пишет Е.А. Суханов, «в отечественной юридической литературе с дореволюционных времен отношения собственности характеризуются двояко: во-первых, как отношение лица к имуществу (материальным благам) как к своему, присвоенному, поскольку его можно непосредственно использовать по своему усмотрению и в собственных интересах (вещественная сторона отношений собственности); во-вторых, как отношение между людьми по поводу этого имущества, которое состоит в том, что лицу, присвоившему конкретный объект, другие лица не должны препятствовать в его самостоятельном использовании, а лицо может отстранять или допускать этих лиц к его использованию, в том числе путем заключения различных договоров (общественная сторона отношений собственности)»<sup>25</sup>.

В российском гражданском праве доминирует классическая либеральная концепция собственности, обогащенная российскими правовыми традициями. По мнению С.С. Алексеева, «по своей исконной, первородной сути собственность во всем объеме своих качеств... является, за исключением ее

---

<sup>21</sup> Алексеев С.С. Указ. соч. - С. 15.

<sup>22</sup> Пугинский Б.И. Право собственности в СССР / Под ред. Ю.К. Толстого, В.Ф. Яковлева. - М.: Юридическая литература, 1989. - С. 248.

<sup>23</sup> Чердакова Л.А. О субъектах права муниципальной собственности: дискуссии продолжаются // Государственная власть и местное самоуправление. - 2013. - № 5. - С. 25 - 26.

<sup>24</sup> См., например: Грибанов В.П. К вопросу о понятии права собственности // Осуществление и защита гражданских прав. - М., 2001. - С. 358 - 359; Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. - М., 1996. - С. 20 - 26; и др.

<sup>25</sup> Право собственности: актуальные проблемы / Отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров; Ин-т законод. и сравнит. правоведения. - М.: Статут, 2008. - С. 45.

особой характеристики в качестве «достояния», собственностью персонифицированной, т.е. частной собственностью»<sup>26</sup>.

Представители науки гражданского права полагают справедливым утверждение многих исследователей, «что понятие «частная собственность» стало собирательным понятием - общим термином, противостоящим публичному или общественному присвоению, т.е. государственной и муниципальной (публичной) собственности»<sup>27</sup>.

Основные начала гражданского законодательства, закрепленные в ст. 1 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ)<sup>28</sup>, - это и есть черты и требования частного права. Для частного права особо важна «недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела»<sup>29</sup>. Это означает, что право собственности, закрепленное в ГК РФ, только одно - это частная собственность.

В теории гражданского права принято считать, что право собственности имеет абсолютный характер. Этот вывод основан на различии договорных и вещных правоотношений.

Как известно, «абсолютными называются правоотношения, в которых управомоченному лицу противостоит неопределенный круг обязанных субъектов, например правоотношения, имеющие место между собственником и всеми третьими лицами. В этих правоотношениях с правами собственника корреспондируют обязанности неопределенного круга лиц не нарушать данные права. Относительными называются гражданские правоотношения, в которых управомоченному лицу (лицам) противостоит строго определенное обязанное лицо (лица)»<sup>30</sup>.

---

<sup>26</sup> См.: Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. 3-е изд. - М., 2007. - С. 26.

<sup>27</sup> Возникновение, прекращение и защита права собственности: Постатейный комментарий глав 13, 14, 15 и 20 Гражданского кодекса Российской Федерации / Под ред. П.В. Крашенинникова. - М., 2009. - С. 4.

<sup>28</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

<sup>29</sup> Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. С.А. Степанова. - М., 2010. - Т. 1. - С. 420.

<sup>30</sup> Гражданское право: Учебник: В 4 т. // Обязательственное право / Под ред. Е.А. Суханова. 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Волтерс Клувер, 2008. - Т. 4. - С. 130 - 131.

Е.А. Суханов считает, что «вещные права носят абсолютный характер, и их содержание важно знать всем третьим лицам, значит, оно должно быть заранее определено законом»<sup>31</sup>. Вещные - абсолютные права, обязательственные - относительные<sup>32</sup>. Следует заметить, что в зарубежном праве также различаются отношения собственности и договорные отношения, однако из этого обстоятельства не делается вывод о признании права собственности абсолютным правом<sup>33</sup>.

Е.А. Суханов, признавая абсолютный характер права собственности пишет о том, что «собственность, отражая статику имущественных отношений, заключается в установлении над материальными благами такого хозяйственного господства, которое позволяет собственнику по своей воле устранять или допускать всех прочих лиц к использованию своего имущества, самостоятельно определяя характер такого использования»<sup>34</sup>.

По мнению Л.А. Щенниковой «право собственности - это возможность наиболее полного господства над вещью, что означает допустимость осуществления с ней любых действий по своему усмотрению»<sup>35</sup>, «руководствуясь исключительно собственными интересами, совершая в отношении этого имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие прав и законных интересов других лиц»<sup>36</sup>.

Идеалистические представления о праве собственности пытался сформулировать С.С. Алексеев, полагавший, что «собственность все более выступает не как богатство, состояние (и тем более не как кража, по утверждению ряда социалистов), а в своем уникальном позитивном значении, т.е. в качестве явления вещного и правового порядка, позволяющего через вещи, иные объективированные предметы обладать и неограниченно

---

<sup>31</sup> См.: Суханов Е.А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве // Журнал российского права. - 2006. - № 12. - С. 47.

<sup>32</sup> См.: Гражданское право: Учебник / Под ред. С.А. Степанова. Т. 1. – С. 215.

<sup>33</sup> Крассов О.И. Право собственности на землю в странах Европы: монография. - М.: Норма, Инфра-М, 2014. – С. 44.

<sup>34</sup> См.: Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М., 1991. - С. 10.

<sup>35</sup> Щенникова Л.В. Право собственности в гражданском законодательстве России // Законодательство. - 2001. - № 1. - С. 10 - 11.

<sup>36</sup> Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. - М., 1999. - С. 313 - 314.

распоряжаться вещами как исключительно своими и отсюда своей волей и в своем интересе свободно использовать их потенциал в активной, созидательной, творческой деятельности»<sup>37</sup>.

Право собственности как абсолютное право придерживается и судебная практика. Так, по мнению суда, разъяснившего порядок применения п. п. 2 и 3 ст. 252 ГК РФ, с учетом закрепленного в ст. 1 ГК РФ принципа неприкосновенности собственности и абсолютного характера этого права по общему правилу не допускается понуждение как к получению компенсации вместо выдела доли в натуре, так и к ее выплате<sup>38</sup>.

Сущность правоотношений собственности заключается в том, что это право предоставляет правомочие собственнику исключать (причем до определенных в законе пределов) возможность: использования его имущества третьими лицами, их вмешательства в процесс осуществления собственником этого права, распоряжения имуществом. Третьими лицами на первый взгляд можно считать любых субъектов права: физических и юридических лиц, государственные органы и органы местного самоуправления. Однако в действительности право исключать других лиц касается только физических и юридических лиц. Причем это право весьма ограничено. В некоторых случаях юридические лица имеют право доступа на частные земельные участки для проведения определенных работ. Органы же власти обладают полномочиями вмешиваться в процесс осуществления собственником своего права. Имущество может быть изъято для государственных или муниципальных нужд, может быть применено право преимущественной покупки, могут быть установлены самые разнообразные ограничения в отношении использования имущества и т.д.

Применима ли в этом случае характеристика права собственности как абсолютного права? Думается что, что нет. Видимо, более правильным было бы

---

<sup>37</sup> Алексеев С.С. Современное гражданское право - знак и ключевое звено новой эпохи // Проблемы развития частного права: Сборник статей к юбилею Владимира Саурсевича Ема / Под ред. Е.А. Суханова, Н.В. Козловой. - М., 2011. – С. 212.

<sup>38</sup> Апелляционное определение Верховного суда Республики Марий Эл от 19.03.2015 г. по делу № 33-518 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

применение термина «исключительный», причем с оговоркой, что право собственности носит относительно исключительный характер. При этом такой же характер имеют и иные ограниченные вещные права.

Наиболее правильной характеристикой права собственности было бы признание ограниченного характера данного права, что связано с концепцией социальной функции собственности. В доктрине зарубежного права весьма распространено мнение о том, что право собственности утратило свой первоначальный абсолютный характер<sup>39</sup>, однако, как видно, отечественная теория гражданского права не признает этот факт и то реально существующее положение в сфере регулирования отношений собственности, которое существует в отечественном законодательстве.

Представляется верной позиция М.М. Бринчука, полагающего, что формула «полное господство и абсолютная власть» как образец цивилизации собственности применительно к современному цивилизационному развитию России мало того что необоснованна, но и просто вредна<sup>40</sup>.

Как правильно отмечает Д.В. Ломакин, существующее понятие права собственности, как абсолютное право, имеет в основном историческое значение<sup>41</sup>.

Аналогичной позиции придерживаются В.А. Тархов и В.А. Рыбаков. Абсолютный характер права собственности представляет собой не более чем условное обозначение вещных и им подобных прав для отличия от прав относительных, обязательственных<sup>42</sup>. Свобода в действиях собственника земли имеет весьма относительный характер, считает А.В. Мелехин<sup>43</sup>.

В отличие от мнения Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ, который, как отмечалось выше, считает, что право собственности имеет

---

<sup>39</sup> См., например: Property Law and Economics / Ed. by B. Bouckaert. Vol. 5; Encyclopedia of Law and Economics. 2nd ed. Edward Elgar Publishing Limited, 2010. P. 24 – 28; Colangelo M. Creating Property Rights: Law and Regulation of Secondary Trading in the European Union Martinus Nijhoff Publishers, 2012. P. 1; Gray K.J. Land Law and Human Rights // Land Law: Issues, Debate, Policy / Ed. by L. Tee. William Publishing, 2002. P. 201 - 202.

<sup>40</sup> Бринчук М.М. Собственность и природа: вопросы теории // Экологическое право. - 2012. - № 2. – С. 32.

<sup>41</sup> Ломакин Д.В. Корпоративные правоотношения: общая теория и практика ее применения в хозяйственных обществах. - М., 2008. – С. 154.

<sup>42</sup> Тархов В.А., Рыбаков В.А. Указ. соч. – С. 120.

<sup>43</sup> Мелехин А.В. Теория государства и права: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.), 2009

абсолютный характер, иной позиции придерживается Конституционный Суд РФ. Он неоднократно отмечал: «право частной собственности и свобода предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности не являются абсолютными и могут быть ограничены, однако как сама возможность ограничений, так и их характер должны определяться на основе Конституции Российской Федерации, согласно статье 55 (часть 3) которой права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства»<sup>44</sup>.

В действующем гражданском законодательстве отсутствует легальное определение права собственности. В ст. 209 ГК РФ право собственности раскрывается совокупность полномочий собственника: право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

При этом под владением понимается юридически обеспеченная возможность волевого, фактического и непосредственного господства лица над вещью; пользование - это юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств, плодов и иных доходов в процессе его эксплуатации; распоряжение - это юридически обеспеченная возможность определения судьбы вещи. Как можно заметить, законодатель возлагает на собственника только права вне связи с обязанностями, которые возлагаются на собственника в других отраслях права, к примеру, в земельном праве.

Таким образом, главный смысл, заложенный в основу права собственности, - извлечение материальной пользы, выгоды. Особенно важно, что в содержании права собственности отсутствуют внутренние пределы его осуществления. Право собственности определяется как совокупность

---

<sup>44</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 17.01.2013 г. № 1-П «По делу о проверке конституционности положения части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью «Маслянский хлебоприемный пункт» // ВКС РФ. – 2013. - № 14.

определенных прав или правомочий вне связи с обязанностями, которые возлагаются на собственника. Права собственника в отношении вещи рассматриваются как свобода, господство, монополия. Данные права реализуются собственником по его воле, по его усмотрению наиболее абсолютно. Соответственно, право частной собственности противопоставляется праву публичной собственности.

## **1.2. Проблемы, связанные с выделением форм и видов права собственности в российской правовой науке**

Право собственности как система и целостная категория состоит из типов, форм и видов права собственности.

Тип собственности является экономической категорией, не имеющей правового содержания<sup>45</sup>, т.к. представляет собой «высшее подразделение в систематике собственности, связанное с уровнем обобществления средств производства и характером (способом) присвоения»<sup>46</sup>. Обычно речь ведут о двух типах собственности: обобществленном и индивидуальном. Так, В.И. Синайский различал собственность индивидуальную (личную), а также общественную, церковную и государственную. По его мнению, «характерную черту общественной собственности составляет принадлежность ее обществу как юридическому лицу. В этом смысле общественная собственность есть индивидуальная собственность, но в отличие от этой последней она подчинена еще правовым нормам публичного характера»<sup>47</sup>.

В доктрине выделяют публичную (государственная и муниципальная) и частную собственность в зависимости от публичного и частного интереса<sup>48</sup>.

---

<sup>45</sup> Соловьев В.Н. Современное учение о типах, формах и видах права собственности (научная дискуссия) // Гражданское право. - 2010. - № 2. - С. 22.

<sup>46</sup> Мечетина Т.А., Рыбаков В.А., Рыбаков В.В. Учение о формах собственности: цивилистический аспект. - Рязань, 2016. - С. 19.

<sup>47</sup> Синайский В.И. Русское гражданское право. - М., 2002. - С. 218.

<sup>48</sup> Мечетина Т.А., Рыбаков В.А., Рыбаков В.В. Указ. соч. - С. 23.



Б.И. Пугинский и Д.Н. Сафиуллин в зависимости от уровня обобществления средств производства, выделяют два типа собственности: «1) основанную на собственности отдельных лиц (персонифицированная собственность; персонифицированный тип собственности); 2) базирующуюся на собственности общины, государства (общинно-государственный тип собственности)»<sup>49</sup>.

А.В. Карасс и Д.М. Генкин, смешивая понятия «типы», «формы» и «виды» собственности, под видами собственности понимали типы или формы собственности. К примеру, они выделяли три вида собственности: социалистическую, частную и трудовую частную собственность. Социалистическая собственность имела формы государственной и кооперативно-колхозной<sup>50</sup>.

Однако, С.М. Корнеев<sup>51</sup> и М.М. Агарков<sup>52</sup> считали, что социалистическая собственность является не видом, а типом собственности. А личная и трудовая частная собственности – это формы индивидуального типа собственности.

Н.Д. Егоров исходил из того, что тип собственности определяется социально-экономической формацией<sup>53</sup>, которая «охватывает все общественные отношения, базисные и надстроечные, но ведущими, определяющими выступают те, основу которых образуют отношения собственности»<sup>54</sup>.

И независимо от того, как считать личную собственность, она не представляет типа собственности ни в каком обществе<sup>55</sup>. Личная собственность – это форма индивидуального типа собственности.

Неубедительна и позиция В.Г. Голубцова, признающего, что наряду с правом собственности граждан и юридических лиц в качестве типа права

<sup>49</sup> Пугинский Б.И., Сафиуллин Д.Н. Правовая экономика: проблемы становления. - М., 1991. - С. 112.

<sup>50</sup> См.: Карасс А.В. Право государственной социалистической собственности. Объекты и содержание. М., 1954. С. 5–26.

<sup>51</sup> Корнеев С.М. Право государственной социалистической собственности в СССР. - М., 1964. - С. 11–16.

<sup>52</sup> Агарков М.М. Избранные труды по гражданскому праву: в 2 т. - М., 2002. - Т. 2. - С. 398–413.

<sup>53</sup> Егоров Н.Д. Типы, виды и формы собственности и права собственности в СССР // Советское государство и право. - 1985. - № 5. - С. 60.

<sup>54</sup> Мечетина Т.А., Рыбаков В.А., Рыбаков В.В. Указ. соч. – С. 24.

<sup>55</sup> Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности. - С. 20.

собственности следует выделить право государственной (публичной) собственности. При этом, вопреки фактам, он считает, что оснований для выделения в качестве гражданско-правовой категории понятия «форма собственности» действующее законодательство не содержит<sup>56</sup>.

Следует согласиться с теми учеными, которые считают, что «типы собственности находят свое воплощение в формах собственности, где уровень обобществления приобретает конкретную форму реальных отношений государственной, муниципальной, коллективной или частной собственности»<sup>57</sup>.

Действительно, «тип собственности предопределяет в формах собственности их правовую природу и характер присвоения, а стало быть, особенности механизма возникновения, осуществления и прекращения права собственности»<sup>58</sup>.

Зачастую ученые смешивают тип собственности с формой собственности. К примеру, Н.К. Нарозников и В.И. Решетников речь ведут о двух типах собственности: частной и публичной, то есть государственной и муниципальной<sup>59</sup>.

С указанной позицией трудно согласиться, поскольку произошло смешение типа и формы собственности. Частная форма собственности закреплена в законодательстве, и ее не следует относить к типу собственности.

На основании изложенного, можно сделать вывод о том, что правильно формы собственности увязывать с типами собственности, а классификацию форм собственности проводить по уровню их обобществления.

Следует согласиться с тем, что формы собственности являются экономико-правовой категорией<sup>60</sup>. Действительно, в ст. 8 Конституции РФ закреплены формы собственности. Однако в настоящее время некоторые

---

<sup>56</sup> Голубцов В.Г. Участие Российской Федерации в имущественных отношениях, регулируемых гражданским законодательством : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. - М., 2008. - С. 36.

<sup>57</sup> Мечетина Т.А., Рыбаков В.А., Рыбаков В.В. Указ. соч. – С. 23.

<sup>58</sup> Мечетина Т.А., Рыбаков В.А., Рыбаков В.В. Указ. соч. – С. 23.

<sup>59</sup> Нарозников Н.К., Решетников В.И. Основы земельного права Российской Федерации учеб. - М., 2004. - С. 23.

<sup>60</sup> Братусь С.Н. О соотношении социалистической собственности и права оперативного управления // Советское государство и право. - 1986. - № 3. - С. 21; Мозолин В.П. Право государственной (общенародной) собственности в условиях совершенствования социализма // Советское государство и право. - 1987. - № 5. - С. 40.

ученые ставят под сомнение правовой характер форм собственности, объясняя это тем, что «экономические отношения присвоения выступают в различных формах в зависимости от того, кто является их субъектом. Таким образом, экономически существуют различные формы собственности, но юридически признается одно право собственности»<sup>61</sup>.

Аргументированную критику подобной позиции дал Ю.К. Толстой. Он справедливо напоминает, что формы собственности закреплены в Конституции РФ, а это придает им качество не только экономической, но и юридической категории. Далее, критикуя известного цивилиста, Ю.К. Толстой пишет: «Признавая наличие одного права собственности, Е.А. Суханов тут же констатирует, что у него могут быть различные субъекты, выделяя право частной собственности и право публичной собственности. При этом, обладая одинаковым набором правомочий, право частной и право публичной собственности существенно отличаются друг от друга по способам их возникновения, осуществления и прекращения, кругу имуществ, которые могут находиться в частной и публичной собственности, их правовому режиму и т. д. Е.А. Суханов отмечает, что ч. 2 ст. 8 Конституции РФ говорит о признании и равной защите, но не о равенстве различных форм собственности, то есть добавим от себя, не о равенстве их правового режима. Исходя из этого, можно сделать вывод о том, что единое право собственности выступает в различных формах и что, следовательно, речь может идти не только о формах собственности, но и о формах права собственности. При этом различие форм права собственности, то есть правовых форм, отнюдь не сводится к различию в субъектах»<sup>62</sup>.

По справедливому замечанию В.Д. Мазаева, «выведение из предмета правового регулирования социально-экономического содержания формы собственности, понятия формы собственности как самостоятельной категории лишает экономическую и правовую реальность уникальной по своей

---

<sup>61</sup> Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М., 1991. - С. 44 ; Гражданское право : учеб. : в 2 т. / Отв. ред. Е.А. Суханов. - М., 1998. - Т. 1. - С. 480-481, 484.

<sup>62</sup> Гражданское право : учеб. : в 3 т. 6-е изд. / отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. - Т. 1. - С. 412.

философской и методологической значимости «интриги» – диалектики частной и нечастной форм собственности как основы соотношения индивидуального и общественного, личной свободы и общественной потребности»<sup>63</sup>.

А.В. Винницкий в свою очередь указывает, что термин «форма собственности», не имея конкретного юридического значения, «предполагает закрепление специфики правового регулирования, связанной с правовым положением собственников имущества, содержанием права собственности, правовым режимом имущества и др.»<sup>64</sup>.

При этом прав был В.П. Грибанов, считая, что в структуре института права собственности должны быть нормы, устанавливающие принадлежность имущества определенным лицам<sup>65</sup>.

Действительно, ту или иную форму собственности трудно представить без соответствующего субъекта права собственности. В связи с чем, справедливо утверждение В.К. Андреева о том, что персонифицирование права собственности зависит от ее формы и вида. Так, право собственности отдельного гражданина является строго определенным. Иное дело государственная и муниципальная собственность, где правомочия разделяются между государственными органами и хозяйствующими субъектами – предприятиями<sup>66</sup>.

Действительно, учет специфики различных форм и видов права собственности требуется при осуществлении отдельных прав субъектами гражданского права, в частности, при осуществлении права прощения долга<sup>67</sup>.

Нельзя отрицать роль форм собственности при решении вопроса о возможности создания юридического лица в организационно-правовой форме учреждения несколькими собственниками<sup>68</sup>. Так, создание учреждений

---

<sup>63</sup> Мазаев В. Д. Указ. соч. - С. 36–37.

<sup>64</sup> Винницкий А. В. Указ. соч. С. 97.

<sup>65</sup> См.: Грибанов В.П. К вопросу о понятии права собственности // Осуществление и защита гражданских прав. - М., 2001. - С. 189.

<sup>66</sup> Андреев В.К. О праве частной собственности в России. - С. 23.

<sup>67</sup> Вавилин Е.В. Защита гражданских прав государственных и муниципальных унитарных предприятий // Правовая система России: актуальные проблемы совершенствования. - Самара, 2003. - С. 32–33.

<sup>68</sup> Леонова Г.Б. Учреждение как субъект гражданского права // Вестник МГУ. Серия 11 «Право». - 1998. - № 1. - С. 61.

несколькими субъектами различных форм собственности приведет к возникновению основных проблем, связанных с осуществлением вещных прав учреждениями и их ответственностью. Следует помнить, что у субъектов различных форм на праве владения, пользования и распоряжения находится имущество с различным правовым режимом. Весьма специфичны у них и основания приобретения и прекращения права собственности. В особом правовом поле решаются и вопросы осуществления права собственности. Все сказанное не может не вызвать проблем с организацией и деятельностью учреждений на базе права оперативного управления, производного от права общей долевой собственности учредителей<sup>69</sup>.

Методологическое значение форма права собственности имеет при четком и однозначном установлении основания разграничения земель населенных пунктов (поселений) на собственность Российской Федерации, субъектов РФ или муниципальную собственность. Дело в том, что земли поселений могут быть отнесены к любой из указанных форм. В этом случае форма собственности на землю будет зависеть от того, к какой форме собственности относилось приватизированное недвижимое имущество, расположенное на соответствующем неприватизированном земельном участке<sup>70</sup>.

Важно обратить внимание и на то, что правосубъектность лиц в гражданско-правовых отношениях во многом также определяется формой собственности. Следует согласиться с выводом о том, что «учет в законотворческой и правоприменительной деятельности наличия взаимосвязи между формой собственности и правовым статусом субъектов гражданского права позволит оптимизировать систему российского права, сделать ее более эффективной, способной оказывать позитивное влияние на область осуществления как частных интересов, так и общественных целей,

---

<sup>69</sup> Лескова Ю.Г., Серова О.А. Учреждения в системе юридических лиц в России. - Самара, 2007. - С. 34–55.

<sup>70</sup> Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. - Элиста, 2006. - С. 131.

направленных на улучшение жизнедеятельности всего государства как социального организма»<sup>71</sup>.

Представляется, что существующая тесная взаимосвязь между формами собственности и правовыми статусами субъектов гражданского права, имеющих соответствующие публичные или частные интересы, является правовым механизмом, обеспечивающим оптимальное соотношение публичных и частных интересов.

Этот механизм в целом предусмотрен в гл. 13 ГК РФ, закрепляющей общие положения о праве собственности и других вещных правах, в частности, нормы о формах собственности в Российской Федерации и субъектах права собственности.

Между тем, требуется дальнейшее системное нормативное регулирование подобного механизма как в ГК РФ, так и в федеральных законах, регулирующих отношения собственности с участием субъектов гражданского права и с обязательным учетом их публичных и частных интересов.

Здесь можно увидеть тесное переплетение частных и публичных интересов и, в этой связи, тесное переплетение и взаимодействие публично-правового и частноправового регулирования отношений собственности в «пограничных» сферах и в сфере частного права<sup>72</sup>.

Было бы неправильно рассуждать о каких-либо различиях в содержании права собственности или ограничениях права собственности в зависимости от форм собственности<sup>73</sup>. Такое толкование противоречит современному гражданскому законодательству, предоставляющему право любому собственнику по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться вещью. Другое дело, что формы собственности облегчают решение вопроса о пределах ограничений и обременений права собственности. В таком случае необходимо учитывать, что обременения права собственности тяготеют к праву

---

<sup>71</sup> Серова О.А. Правовой режим собственности и статус юридических лиц: вопросы соответствия // Актуальные проблемы частноправового регулирования : сб. науч. ст. - Самара, 2007. - С. 30.

<sup>72</sup> Яковлев В.Ф. Экономика. Право. Суд. - С. 204–205.

<sup>73</sup> Дозорцев В.А. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе // Юридический мир. - 1997. - № 8. - С. 30–31.

частному, устанавливаются собственником по его воле, а большая часть ограничений предусмотрена публичным правом и имеет публичный характер<sup>74</sup>.

Здесь интересно обратить внимание на существующую в доктрине методологию исследования форм собственности М.В. Бородача<sup>75</sup>.

М.В. Бородач делает вывод о том, что в большинстве случаев для научных целей применим подход к определению собственности лишь в общих чертах – как отношения между людьми по поводу присвоения материальных благ, в которых одна сторона (собственник) относится к вещи как к своей, а другая сторона (несобственники) признает данное положение собственника, в том числе посредством отношения к этой же вещи как к им не принадлежащей. Традиционализм юридических представлений о праве собственности неизбежно приводит к пониманию того, что определяющим для субъективного права собственности является вещественный (материальный) субстрат этого права, а точнее, интерес, который может быть удовлетворен через факт господства над предметом материального мира.

Между тем, на взгляд автора, общетеоретическое, философское понимание собственности может повлиять на утрату исследователем идеи самоценности права как социального феномена. Что важно: на почве идеи самоценности права не следует отрицать связь экономики (базиса) с правом. Однако связь эта не может носить лишь однонаправленный характер: не только базис влияет на развитие надстроечных явлений, но и надстройка воздействует на экономику<sup>76</sup>. Причем в настоящее время, экономический детерминизм надстроечных явлений не может не рассматриваться в качестве единственно верного метода в исследовании права, а факт самоценности современного права, которому присущи собственные, внутренние (автономные) понятийно-категориальные устои, сводит на нет значение общетеоретических

---

<sup>74</sup> Савельев А.А. О пределах ограничений и обременений права собственности // Юрист. 2007. № 1. С. 13; Ананьев А.Г. Сервитутное право и правоотношение : моногр. / Под науч. ред. В.А. Рыбакова. - Рязань, 2006. - С. 3–145; Камышанский В.П. Право собственности на недвижимость: вопросы ограничений. - Элиста, 1999. - С. 73.

<sup>75</sup> Бородач М.В. Размышления о методологии исследования в современной юридической науке феномена собственности и связанных с ним правовых явлений // Государство и право. - 2014. - № 11. - С. 43–52.

<sup>76</sup> Бородач М.В. Указ. соч. - С. 47.

представлений о собственности для отраслевых юридических исследований. Как считает автор, здесь принципиально важно уяснить, в чем состоит фундаментальная предпосылка возникновения и существования собственности как юридического явления.

Решение указанной проблемы поставлено в плоскость понимания права собственности в двойном ключе: в субъективном и объективном смыслах.

Причем понимание права собственности в объективном смысле дано как производное от трактовки субъективного права собственности, а не от общефилософского понятия собственности как отношения.

Интересно, что и здесь можно подойти к тому, что возможность отыскания базовой, фундаментальной предпосылки возникновения и существования принятой в отечественной юриспруденции модели права собственности автор видит в оптимальном решении проблемы форм собственности. Последняя, по его мнению, непосредственно связана с видами субъектов права собственности, закрепленными в нормах позитивного права. Формы собственности представляют собой с юридической точки зрения по существу классификацию субъективных прав собственности в зависимости от видов субъектов этого права. Отсюда возникает необходимость обращения к ключевым положениям учения о правосубъектности, связанным в конечном счете со свободой и свободной волей лица, с возможностью самостоятельного выбора варианта собственного поведения.

Невозможно не согласиться с последним тезисом М.В. Бородача: интерес является предпосылкой субъективного права<sup>77</sup>. В.А. Тархов справедливо утверждал, что «изменение общественных интересов может повлечь за собою изменение объективного права, а последнее – привести к утрате тех или иных субъективных прав, но не непосредственно. Никакой субъект не утратит права в силу утраты своего интереса к этому праву»<sup>78</sup>.

---

<sup>77</sup> Бородач М.В. Указ. соч. - С. 52.

<sup>78</sup> Тархов В.А. Гражданское право. Ч. 1. - Курс. - С. 150.



Вызывает вопросы вывод ученого о непосредственной связи форм собственности с видами субъектов права собственности и о том, что формы собственности представляют собой классификацию субъективных прав собственности. В данном случае М.В. Бородач игнорирует собственность как сложную и многоуровневую систему, включающую типы, формы и виды собственности. Не формы, а виды собственности представляют конкретных субъектов гражданского права и характеризуют их имущественную обособленность.

Кроме того, самоценность права, доведенная до совершенства, неминуемо превращается в «чистые правовые конструкции», оторванные от реалий жизни. Право само по себе ничего не дает и не может развиваться само из себя. Подлинная наука не допускает расхождения между экономикой и правом, и эту истину успешно доказывают современные исследователи<sup>79</sup>.

Итак, право – категория объективная, и оно порождается общественными отношениями. Право регулирует реальные отношения. В праве недопустимы субъективистские построения в отрыве от реальной жизни. Сущность регулируемых отношений, выраженная в праве, – это и есть то объективное, что есть в праве. Насколько право адекватно регулируемым отношениям, настолько оно и эффективно.

Виды собственности «тесно связаны и должны ассоциироваться с конкретными имущественно обособленными субъектами гражданского права<sup>80</sup>. Классификация собственности на виды может производиться по различным основаниям.

Так, в соответствии с формами собственности можно выделить виды государственной собственности (собственность РФ, собственность субъектов РФ)<sup>81</sup>. Видами муниципальной собственности является собственность различных муниципальных образований. Частную форму собственности

---

<sup>79</sup> Ершов В.В., Ашмарина Е.М., Корнев В.Н. Экономическое право и экономическая теория // Государство и право. - 2015. - № 1. - С. 57–70.

<sup>80</sup> Мечетина Т.А., Рыбаков В.А., Рыбаков В.В. Указ. соч. – С. 39.

<sup>81</sup> Кулешов Е.В. Государственная собственность субъектов РФ как основа их экономической самостоятельности // Государство и право. - 2005. - № 6. - С. 41.

разделяют на собственность граждан и собственность частных юридических лиц. Кроме того, частная собственность может принадлежать не только единолично, но и совместно с другими лицами, тогда следует говорить о таком виде собственности, как общая собственность, которая в свою очередь подразделяется на совместную и долевую.

Вводы по первой главе дипломной работе:

1. Главный смысл, заложенный в основу права собственности, - извлечение материальной пользы, выгоды. Особенно важно, что в содержании права собственности отсутствуют внутренние пределы его осуществления. Право собственности определяется как совокупность определенных прав или правомочий вне связи с обязанностями, которые возлагаются на собственника. Права собственника в отношении вещи рассматриваются как свобода, господство, монополия. Данные права реализуются собственником по его воле, по его усмотрению наиболее абсолютно.

2. Право собственности как система и целостная категория состоит из типов, форм и видов права собственности. Тип собственности является сугубо экономической категорией, не имеющая правового содержания. Формы собственности закреплены в Конституции РФ, что придает им качество не только экономической, но и юридической категории. Виды собственности тесно связаны с конкретными имущественно обособленными субъектами гражданского права.

## ГЛАВА 2. ФОРМЫ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИЙСКОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

### 2.1. Частная форма собственности

Частная собственность имеет конституционно-правовую природу и закреплена в ст. 8, 35 и 36 Конституции РФ.

Вопрос о содержании права частной собственности относится к числу достаточно спорных. Так, ряд ученых ограничивают содержание данного права только лишь триадой полномочий владения, пользования и распоряжения имуществом<sup>82</sup>; некоторые включают правомочие требования устранить неправомерное вмешательство в реализацию права частной собственности со стороны иных лиц, правомочие требования возмещения причинения вреда объектам собственности, правомочия обращения за государственной защитой<sup>83</sup>; иные предлагают объединить правомочия владения и пользования имуществом в правомочие «обладания», дополнив его «естественно-правовым правомочием пользования имуществом», а также правомочием распоряжения имуществом<sup>84</sup>.

Для раскрытия содержания права частной собственности следует обратиться к общепринятой в теории права позиции о том, что в понятие субъективного права, независимо от его отраслевой принадлежности, включается несколько правомочий: а) обладать и пользоваться социальным благом; б) совершать активные юридически или фактически значимые действия; в) требовать от другого участника правоотношения выполнения юридической обязанности; г) обратиться за защитой в орган государственной власти<sup>85</sup>.

---

<sup>82</sup> Авакьян С.А. Конституционное право России: Учеб. курс: Учеб. пособие: В 2 т. 4-е изд., перераб. и доп. Т. 1. - М., 2010. - С. 756.

<sup>83</sup> Василянская А.И. К вопросу о содержательном наполнении конституционного права частной собственности // Конституционное и муниципальное право. - 2010. - № 9. - С. 27.

<sup>84</sup> Ольнев Д.А. Конституционное регулирование права частной собственности на землю: Дис. ... канд. юрид. наук. - Челябинск, 2012. - С. 44 – 78.

<sup>85</sup> Мелехин А.В. Теория государства и права: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.), 2009.

При этом А.В. Мелехин относит к правомочию обладания и пользования правом частной собственности, закрепленные в ст. 35 и 36 Конституции РФ специфические правомочия владения, пользования и распоряжения определенным имуществом<sup>86</sup>. Рассмотрев закрепленные в Конституции РФ возможности собственника «иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться... им как единолично, так и совместно с другими лицами», можно сделать вывод, что их вполне возможно определить как правомочие обладать и пользоваться социальным благом - имуществом, находящимся в частной собственности индивида. Возможность собственника распоряжаться имуществом<sup>87</sup> с позиций теории права и теории конституционного правопользования может быть определена как праводействие.

Исходя из содержания ст.ст. 35 и 36 во взаимосвязи со ст.ст. 2, 17 и 18 Конституции РФ в содержании права частной собственности можно выделить правомочие требовать от других участников правоотношения выполнения юридических обязанностей. Обязанными участниками конституционного правоотношения, в рамках которого реализуется конституционное право собственности, являются не только иные лица - участники гражданского оборота, которые обязаны не препятствовать собственнику в реализации принадлежащих ему правомочий, но и государство в целом, государственные органы, органы местного самоуправления, иные субъекты конституционного права.

Субъектом права частной собственности может являться каждый - как физическое лицо (гражданин, иностранный гражданин, лицо без гражданства), так и юридическое лицо (коммерческая или некоммерческая организация, иностранная организация), находящиеся на территории государства.

Право собственности граждан и юридических лиц регулируется нормами ст. 213 ГК РФ, а также другими статьями ГК РФ.

---

<sup>86</sup> Мелехин А.В. Теория государства и права: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.), 2009.

<sup>87</sup> Гражданское право: Учебник: В 2 т. / Под ред. Б.М. Гонгало. - М.: Статут, 2016. -Т. 1. - С. 302.

В ч. 3 ст. 213 ГК РФ закреплено положение согласно которому коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Отказывая в принятии к рассмотрению жалобы граждан Б.Л.В., Г.А.С. и других на нарушение их конституционных прав п. 3 ст. 213 ГК РФ, Конституционный Суд РФ в Определении от 24 февраля 2011 г. № 206-О-О указал следующее: «Согласно пункту 3 статьи 213 ГК Российской Федерации коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Данное положение, устанавливающее собственника имущества, переданного коммерческим организациям, в том числе акционерным обществам, в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), во взаимосвязи с пунктом 1 статьи 48 ГК Российской Федерации, определяющим понятие юридического лица как организации, которая имеет обособленное имущество в собственности, хозяйственном ведении и оперативном управлении, направлено на обеспечение баланса взаимных имущественных интересов учредителей (участников, членов) и кредиторов этих организаций, а также самих организаций.

Как следует из представленных материалов, отказывая в удовлетворении исковых требований, суды исходили из того, что, реализуя право выбора способа использования своего пая (доли), члены трудового коллектива реорганизуемой птицефабрики добровольно распорядились своим правом собственности на принадлежащие им имущественные паи и земельные доли, передав их в соответствии с действовавшим в тот период законодательством в

собственность создаваемого акционерного общества, а именно внеся их в качестве вноса в его уставный капитал, и такое волеизъявление было оформлено протоколом конференции учредителей (участников) общества и принятием его устава.

Следовательно, нет оснований полагать, что оспариваемое законоположение, примененное в конкретных делах заявителей, нарушило их конституционные права и свободы, указанные в жалобе»<sup>88</sup>.

В соответствии с п. 1 ст. 66 ГК РФ имущество, созданное за счет вкладов учредителей (участников), а также произведенное и приобретенное хозяйственным товариществом или обществом в процессе деятельности, принадлежит на праве собственности хозяйственному товариществу или обществу. В соответствии с п. 1 ст. 106.3 ГК РФ имущество кооператива находится в его собственности. Таким образом, коммерческие являются собственниками своего имущества. Некоторая правовая неопределенность существует в части правового режима имущества хозяйственного партнерства, в отношении которого законом прямо не установлено специальных правил ни в ГК РФ, ни в Федеральном законе «О хозяйственных партнерствах»<sup>89</sup>, однако системное толкование п. 3 ст. 48, п. 3 ст. 213 ГК РФ приводит к выводу, что и хозяйственное партнерство является собственником имущества.

В наличии права собственности на имущество состоит отличие коммерческих корпораций от коммерческих унитарных организаций, которые в силу прямого указания закона не обладают правом собственности на имущество.

Право собственности физически и юридически предполагает возможность владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом по собственному усмотрению (ст. 209 ГК РФ). Так, юридическое лицо,

---

<sup>88</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 24.02.2011 г. № 206-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Бобровой Людмилы Васильевны, Гончарова Александра Сергеевича и других на нарушение их конституционных прав пунктом 3 статьи 213 Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

<sup>89</sup> Федеральный закон от 03.12.2011 г. № 380-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О хозяйственных партнерствах» // СЗ РФ. – 2011. - № 49. (Ч. 5). – Ст. 7058.

являющееся собственником, реализует свое право собственности путем владения, пользования и распоряжения имуществом для достижения своих целей. Коммерческие корпорации созданы для извлечения прибыли - именно такой является подразумеваемая цель коммерческих корпораций, которая может даже специально не указываться в их уставе. Это значит, что имущество коммерческая организация должна использовать для извлечения прибыли. Такое общее установление объясняет существующий запрет дарения имущества в отношениях между коммерческими организациями (подп. 4 п. 1 ст. 575 ГК РФ).

Реализация правомочий собственника имущества происходит в процессе всей деятельности корпорации и осуществляется поведением ее работников, единоличного исполнительного органа, иных лиц. Так, правомочие владения, состоящее в хозяйственном господстве в отношении имущества, проявляется в том, что корпорация ведет учет имущества, маркирует свое имущество, обозначая свое господство, - размещает вывески, ограды, инвентаризационные номера, предупреждающие таблички и пр., тем самым обозначая (маркируя) для третьих лиц имущество как принадлежащее корпорации. Это делается для предупреждения третьих лиц о наличии абсолютного права собственности и существовании обязанности всех окружающих воздерживаться от нарушения этого права<sup>90</sup>.

Правомочие пользования состоит в извлечении полезных свойств из имущества. Оборудование, машины, транспорт, иная техника используются корпорацией для производственной деятельности, офисные помещения - для размещения сотрудников, торговые площади - для ведения торговой деятельности и пр. Для некоторых видов имущества законом установлены ограничения на использование по определенному назначению. Так, в отношении земельных участков, участков недр, иных природных объектов могут устанавливаться ограничения использования различного характера - максимальный объем вырубki леса, добычи животных, размещения объектов

---

<sup>90</sup> Корпоративное право: учебник / Отв. ред. И.С. Шиткина. - М.: Статут, 2019. - С. 556.

производственного или сельскохозяйственного назначения и т.п. Такие ограничения правомочий пользования в отношении отдельных объектов обусловлены их особыми свойствами и охватываются понятием «правовой режим имущества». Как правило, при приобретении имущества в собственность корпорация учитывает существующие ограничения в использовании имущества, соотносит такие ограничения с видами и предметом деятельности, которую она ведет или планирует вести, и исходя из результатов такого сопоставления и принимает решение о приобретении. Если в собственности корпорации оказалось имущество, пользование которым она не может осуществлять самостоятельно, например, вследствие ограниченной правоспособности, иных запретов, установленных законом, она должна распорядиться таким имуществом. Такое имущество может быть передано в аренду, ссуду, доверительное управление или передано на хранение до решения вопроса о его судьбе или устранения противоречия между использованием таким имуществом и правоспособностью корпорации.

Правомочие распоряжения осуществляется путем определения юридической и физической судьбы имущества. Корпорация осуществляет правомочие распоряжения различными способами - она совершает сделки, направленные на отчуждение имущества, перерабатывает имущество, получая новые вещи (например, перерабатывая сырье, получает товары), уничтожает имущество (например, отходы производства). Распоряжение может осуществляться любыми работниками корпорации, в чью обязанность входит совершение действий с имуществом корпорации. Возможности работника осуществлять правомочия собственника ограничены трудовыми обязанностями, должностными инструкциями и пр.

В силу закона имуществом корпорации может распоряжаться единоличный исполнительный орган. В отличие от распоряжения имуществом работниками единоличный исполнительный орган не связан при распоряжении имуществом своими должностными обязанностями, инструкцией, договором и пр. По общему правилу его право на распоряжение имуществом корпорации



является неограниченным. Вместе с тем закон устанавливает определенные ограничения на распоряжение имуществом, необходимым для осуществления основной деятельности организации - например, для такого распоряжения может требоваться согласие или последующее одобрение органов управления корпорации (например, совета директоров, общего собрания участников). Так, закон установил специальный порядок совершения крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность. Отдельные ограничения единоличного исполнительного органа в отношении распоряжения имуществом корпорации могут быть установлены и в уставе. Так, устав хозяйственного общества часто содержит ограничения на распоряжение недвижимым имуществом либо устанавливает предельную стоимость имущества корпорации, которым может распорядиться единоличный исполнительный орган без согласования с другими органами корпорации.

Согласно п. 1 ст. 213 ГК РФ в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

Конституционно-правовой смысл понятия «имущество» уточнен и расширен в правовых позициях Конституционного Суда РФ. Так, понятием «имущество» в конституционно-правовом смысле охватываются объекты, на которые распространяются иные вещные права (например, земельные участки, принадлежащие гражданам на праве пожизненного бессрочного пользования<sup>91</sup>); имущественные требования, принадлежащие кредиторам<sup>92</sup>; «безналичные денежные средства, предназначенные для капитального ремонта общего

---

<sup>91</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 13.12.2001 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 16 Закона города Москвы «Об основах платного землепользования в городе Москве» в связи с жалобой гражданки Т.В. Близинской» // СЗ РФ. - 2001. - № 52 (Ч. 2). - Ст. 5014.

<sup>92</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2000 г. № 8-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений пункта 4 статьи 104 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой компании «Timber Holdings International Limited» // СЗ РФ. - 2000. - № 21. - Ст. 2258.

имущества в многоквартирном доме»<sup>93</sup>, сформированные путем обязательных взносов в порядке ст. 179 Жилищного кодекса Российской Федерации<sup>94</sup>.

Одним из факторов, оказавших большое влияние на объекты права частной собственности, является развитие информационно-коммуникационных технологий и формирование виртуального экономического пространства, следствием чего является расширение использования информации в экономическом обороте для получения дохода, приобретение ею экономических свойств капитала<sup>95</sup>, а значит, и признание информации в качестве нематериального объекта права частной собственности. В условиях информационной экономики информация и объекты, существующие исключительно в информационно-телекоммуникационных сетях, приобретают юридические признаки имущества, что предоставляет потенциальную возможность для распространения права частной собственности и на объекты, существующие исключительно в информационно-коммуникационных сетях.

В соответствии с п. 2 ст. 213 ГК РФ количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом в целях, предусмотренных п. 2 ст. 1 ГК РФ, а именно: граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Так, п. 2 ст. 4 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»<sup>96</sup> установлен максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории

---

<sup>93</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 г. № 10-П «По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы» // СЗ РФ. - 2016. - № 16. - Ст. 2285.

<sup>94</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 15.04.2019) // СЗ РФ, - 2005. - № 1 (Ч. 1). – Ст. 14.

<sup>95</sup> Бухонова Л.Р. Тенденции и перспективы развития конституционного права частной собственности в современном мире // Актуальные проблемы российского права. - 2016. - № 1. - С. 55.

<sup>96</sup> Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СЗ РФ. – 2002. - № 30. – Ст. 3018.

одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, - данный размер устанавливается законом субъекта РФ равным не менее чем 10 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (ст. 1 ГК РФ)<sup>97</sup>.

Так, установлено ограничение права собственности в отношении иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства, а также юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов - указанные лица могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>98</sup>) (ст. 3 ФЗ об обороте земель).

Современные ограничения права собственности юридических лиц связаны с новыми тенденциями в сфере экономической деятельности и

---

<sup>97</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации. Подробный постатейный комментарий с путеводителем по законодательству и судебной практике. Часть I / Отв. ред. Ю.Ф. Беспалов. - М.: Проспект, 2017. - С. 542.

<sup>98</sup> Федеральный закон от 01.05.2016 г. № 119-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2016. - № 18. - Ст. 2495.

направлены на защиту интересов кредиторов и контрагентов юридического лица, его участников и учредителей. Ряд ограничений права собственности вытекает и из специальной правоспособности юридического лица. Так, известны ограничения права собственности юридического лица на использование отдельных объектов для конкретной цели. К примеру, ст. 288 ГК РФ устанавливает запрет на размещение в жилом помещении юридического лица (без предварительного перевода из жилого помещения в нежилое) (ст. 288 ГК РФ). Между тем в последнее время поднимается вопрос об изменении данного нормативного положения и снятии подобного ограничения для отдельных организаций. В этой связи представляет интерес заключение Совета при Президенте РФ по кодификации гражданского законодательства РФ, которым подвергнут анализу законопроект, предлагающий разрешить социально ориентированным некоммерческим организациям размещать в жилых помещениях соответствующие юридические лица без перевода их в нежилые<sup>99</sup>.

Таким образом, право частной собственности представляет собой конституционную форму права собственности, регулируемая нормами гражданского законодательства не является абсолютной и может быть ограничено в предусмотренных законом случаях. Субъектами права частной собственности могут быть физические и юридические лица, что позволяет данную форму собственности разделить на индивидуальную и коллективную виды права собственности.

## **2.2. Право публичной собственности**

Право публичной собственности также как и право частной собственности имеет конституционно-правовую природу.

---

<sup>99</sup> Экспертное заключение по проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации и в статью 288 Гражданского кодекса Российской Федерации» (принято на заседании Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 14.11.2016 г. № 159-9/2016) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

Так, В.Д. Мазаев, отстаивая тезис о конституционно-правовой природе публичной собственности с фактом ее вовлеченности в имущественный (гражданский) оборот и существенным влиянием на ее облик гражданско-правовых норм, с одной стороны, указывает, что «публичная собственность является самостоятельной конституционной ценностью, смысл которой в закреплении места и роли общественного блага как социально-экономической категории»<sup>100</sup>, а с другой – допускает справедливость противоположной точки зрения цивилистов о том, что «публичная собственность как форма собственности в правовом смысле не выступает неким качественно самостоятельным явлением, отличным от права собственности». Далее ученый поясняет, что такой подход возможен только в рамках узкоправового понимания права собственности, при котором акцент делается на отношениях господства над вещью и определенных правомочиях собственника<sup>101</sup>. При этом В.Д. Мазаев рассматривает публичную собственность в качестве экономической основы самостоятельности публичной власти и суверенных прав народа<sup>102</sup>, что косвенно может указывать на ее вторичный характер по отношению к таким ключевым элементам государственности, как государственный суверенитет.

Однако исходя из позиции данного автора сложно понять, имеет ли конституционно-правовая трактовка публичной собственности «правовой смысл», отличный от ее «правового смысла» в гражданском праве.

Следует отметить, что другие исследователи, стоящие на позиции признания конституционно-правовой природы публичной собственности, в целом разделяют тот же подход, что и В.Д. Мазаев<sup>103</sup>.

С.В. Хазанов считает, что наличие в актах гражданского (налогового, финансового, уголовного и др.) законодательства конституционно-правовых по своей природе норм о публичной собственности свидетельствует лишь о

---

<sup>100</sup> Мазаев В.Д. Публичная собственность в России: конституционные основы. – М., 2004. – С. 139.

<sup>101</sup> Там же. – С. 142.

<sup>102</sup> Там же. – С. 175–198.

<sup>103</sup> См., например: Конституционная экономика / Отв. ред. Г. А. Гаджиев. – М., 2010. – С. 84.

конституционализации отраслей российского права и законодательства, которая выступает естественным следствием усиления значения отрасли конституционного права<sup>104</sup>, либо о соблюдении законодателем юридико-технических требований, систематизации российского права. По мнению М.В. Бородача, само по себе межотраслевое нормирование отношений публичной собственности осуществляется в рамках правотворческой функции публичной власти и не связано с непосредственной реализацией этой публичной властью интересов, лежащих в основе публичной собственности<sup>105</sup>.

Следовательно, необходимость многоотраслевого нормирования отношений публичной собственности во многом обусловлена традиционностью системы российского права, но при этом не влечет искусственного изменения содержания регулируемых отношений, равно как и их правовой природы, т. е. не должна расцениваться как повод для ревизии конституционно-правовой природы института публичной собственности.

Публичная собственность, будучи по своей природе конституционно-правовым институтом, в юридическом быту функционирует двояко: во-первых, служит целям реализации публичных интересов в разных областях жизни общества (обеспечительная функция), а во-вторых, сама выступает сферой формирования, существования, видоизменения и реализации публичных интересов, когда публичные собственники в различных целях, в том числе коммерческих, совершают в отношении конкретных объектов действия по приобретению, изменению или прекращению права публичной собственности.

Благодаря «субстанциальной функции публичная собственность становится в один ряд с другими первичными элементами российской государственности»<sup>106</sup>. При этом обеспечительная функция публичной собственности отнюдь не умаляет ее значения в указанном ряду: например,

---

<sup>104</sup> Хазанов С. Д. Важные вопросы науки административного права // Административное право на рубеже веков: межвуз. сб. науч. тр. / Отв. ред. Д. Н. Бахрах, С. Д. Хазанов. - Екатеринбург, 2003. - С. 31.

<sup>105</sup> Бородач М.В. О юридической природе института публичной собственности и его значении как элемента российской государственности // Российский юридический журнал. - 2015. - № 2 (101). - С. 16.

<sup>106</sup> Бородач М.В. О юридической природе института публичной собственности и его значении как элемента российской государственности // Российский юридический журнал. - 2015. - № 2 (101). - С. 16.

государственный суверенитет также выполняет обеспечительную функцию, служа базисом для реализации конституционных ценностей вторичного порядка, среди которых собственная система органов государственной власти, формируемых только гражданами Российской Федерации и только из числа граждан Российской Федерации; национальная правовая система и система собственного законодательства; собственная денежно-кредитная система, Вооруженные силы РФ и т. д.

Включение публичной собственности в число других первичных признаков государственности – это не только важная предпосылка зарождения государственности в обществе, но и необходимое условие развития государства. Подтверждает этот тезис то, что территория с точки зрения ее юридического режима, а не политической и пространственно-материальной функций выступает в широком и весьма приблизительном смысле объектом собственнических притязаний расположенного на ней государства; при этом части государственной территории (земельные участки), находящиеся в собственности граждан и юридических лиц, в том числе иностранных, могут быть изъяты (с компенсацией либо без таковой) для публичных нужд, например для обеспечения государственной безопасности и обороноспособности страны.

В рамках данной работы автор рассмотрит гражданско-правовые аспекты публичной собственности.

Так, согласно п. 1 ст. 214 ГК РФ федеральная собственность является одним из видов государственной собственности.

В соответствии с положениями отечественного гражданского права государственной (федеральной) собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (п. 1 ст. 214 ГК РФ). Российская Федерация выступает в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений - гражданами и юридическими лицами (п. 1 ст. 124 ГК РФ). Так, В.Г. Голубцов отмечает, что «понимание Российской Федерации (и иных публично-правовых образований) как самостоятельной разновидности

гражданско-правовых субъектов, не являющихся юридическими лицами, в полной мере отвечает исторически обусловленным тенденциям развития отечественного законодательства и цивилистики»<sup>107</sup>.

Вопрос о правовом статусе органа государственной власти в гражданских правоотношениях является дискуссионным. При этом и практикующие юристы, и ученые-цивилисты отмечают необходимость более детального регулирования данного вопроса законодателем. Исследователи отмечают наличие следующих основных подходов:

- 1) участниками гражданско-правовых отношений являются публично-правовые образования, приобретающие права и обязанности через свои органы;
- 2) участниками гражданско-правовых отношений являются органы публичных образований;
- 3) участниками гражданско-правовых отношений являются как публично-правовые образования, так и их органы<sup>108</sup>.

В связи с изложенным актуальна дискуссия о введении в отечественное гражданское законодательство категории «юридического лица публичного права», в ходе которой выявились как сторонники, так и противники введения в отечественное законодательство категории «юридического лица публичного права» как самостоятельной организационно-правовой формы<sup>109</sup>.

Применительно к рассматриваемому вопросу следует согласиться с мнением А.В. Винницкого, который указывает, что «в условиях, когда государство и муниципалитеты признаются самостоятельными субъектами гражданского права... не усматривается первостепенной необходимости признавать их органы особыми публичными юридическими лицами». К органам государственной власти применяются правила о казенных учреждениях в тех случаях, когда они участвуют от собственного имени в

---

<sup>107</sup> Голубцов В.Г. Участие Российской Федерации в имущественных отношениях, регулируемых гражданским законодательством: Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. - М., 2008. - С. 20.

<sup>108</sup> Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография. - М.: Норма; Инфра-М, 2013. - С. 233, 239.

<sup>109</sup> Баренбойм П.Д., Лафитский В.И., Терещенко Л.К. Юридические лица публичного права в доктрине и практике России и зарубежных стран / Под ред. В.П. Мозолина, А.В. Турбанова. - М.: Юстицинформ, 2011. 184 с.



гражданско-правовых отношениях, но при осуществлении публичных функций органы государственной власти действуют в имущественных отношениях не от собственного имени, а реализуют правосубъектность соответствующего публично-правового образования<sup>110</sup>.

В.Г. Голубцов и И.С. Богданова полагают, что в п. 1 ст. 125 ГК РФ имеется в виду правовая конструкция «органа публичного образования» по аналогии с органом юридического лица (п. 1 ст. 53 ГК РФ)<sup>111</sup>.

К публично-правовым образованиям, выступающим в качестве самостоятельных субъектов, в соответствии со ст. 124 ГК РФ относятся: Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.

Российская Федерация согласно ст. 1 Конституции РФ является федеративным государством, т.е. состоит из различных субъектов Федерации - республик, краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов, - обладающих равным статусом (ч. 1 ст. 5 Конституции РФ). Российская Федерация и субъекты РФ объединены, по сути, единым термином «государство».

Помимо государственных образований, в России признается и гарантируется местное самоуправление, органы которого не входят в систему органов государственной власти (ст. 12 Конституции РФ), но также могут вступать в гражданские правоотношения. Местное самоуправление представлено через муниципальные образования, к которым в соответствии со ст. 2 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>112</sup> относятся городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ, городской округ с

---

<sup>110</sup> Винницкий А.В. Указ. соч.

<sup>111</sup> Богданова И.С. Осуществление государством права собственности на недвижимое имущество, составляющее его казну (на примере зданий и сооружений) / Под науч. ред. Н.Ф. Качур. - М.: Юриспруденция, 2012. - С. 630-633.

<sup>112</sup> Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 06.02.2019) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2003. - № 40. - Ст. 3822.

внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения.

Исходя из вышеизложенного следует признать, что в отечественном законодательстве правомочия органа публично-правового образования по отношению к имуществу, находящемуся в его ведении, основываются на вещном праве.

Отечественное гражданское законодательство, не оперируя понятиями «юридическое лицо публичного права» и «публичная собственность», в то же время содержит нормы, регулирующие правовой режим государственной собственности и участие публично-правовых образований в гражданском обороте.

Публично-правовые образования вступают в гражданские правоотношения на равных началах с иными участниками - гражданами и юридическими лицами (п. 1 ст. 124 ГК РФ). В этом плане их властные полномочия не могут применяться и использоваться для достижения односторонних преимуществ, ограничения прав иных участников правоотношений в пользу публично-правовых образований, за исключением случаев, предусмотренных Конституцией РФ, иными законами.

Однако, несмотря на принцип равноправия, публично-правовые образования все же обладают особым статусом (специальной правоспособностью). Так, только публично-правовые образования могут иметь в собственности вещи, ограниченные или запрещенные в обороте (например, ядерное оружие, некоторые водные объекты - ч. 1 ст. 8 Водного кодекса РФ<sup>113</sup> и т.п.). Кроме того, только публично-правовым образованиям присущи особые, помимо общих, способы приобретения права собственности, например, в результате реквизиции (ст. 242 ГК РФ), конфискации (ст. 243 ГК РФ), изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ), национализации (ст. 235 ГК РФ) и т.п.

---

<sup>113</sup> Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СЗ РФ. – 2006. - № 23. – Ст. 2381.

Ст. 214 ГК РФ установлены правила, регламентирующие право государственной собственности. Согласно п. 1 ст. 214 ГК РФ государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации). Иными словами, с точки зрения отечественного права к публичному имуществу следует относить имущество, находящееся в государственной и муниципальной собственности и используемое для выполнения государством публичных функций.

Федеральная собственность находится в ведении Российской Федерации, управление ею является публичной функцией государства, исполняемой посредством реализации правомочий собственника государственного имущества органами публично-правового образования на основании нормативного правового акта, определяющего его компетенцию<sup>114</sup>.

К федеральной собственности относится, например, имущество, необходимое для обеспечения осуществления федеральными органами государственной власти их полномочий, в том числе имущество предприятий и учреждений, подведомственных федеральным органам исполнительной власти.

Разграничение государственной собственности на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность было произведено Постановлением Верховного Совета РФ от 27.12.1991 г. № 3020-1<sup>115</sup>. Исключительно к федеральной собственности относятся ресурсы

---

<sup>114</sup> Новиков Р.В., Попова В.В. Основные подходы к правовому регулированию прав на публичное имущество в законодательстве Франции и Германии и отечественном законодательстве // Власть Закона. - 2017. - № 3. - С. 154.

<sup>115</sup> Постановление ВС РФ от 27.12.1991 г. № 3020-1 (ред. от 24.12.1993) «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов,

континентального шельфа, территориальных вод, заповедники, национальные природные парки, художественные ценности, учреждения культуры, имеющие общероссийское значение, имущество вооруженных сил, высшие учебные заведения и др.

В настоящее время ведется реестр федерального имущества. Правительство РФ принимает меры по совершенствованию учета федерального имущества. Порядок ведения реестра модифицировался путем введения в действие государственных информационных систем и использования единой базы данных, оптимизации регулирования порядка постановки на учет и списания федерального имущества. Регулярной модернизации подвергается программное обеспечение информационной подсистемы «Автоматизированная система учета федерального имущества» федеральной государственной информационно-аналитической системы «Единая система управления государственным имуществом». Объектами учета являются расположенные на территории Российской Федерации и за рубежом недвижимые вещи (земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда и др.); движимые вещи (документарные ценные бумаги и иное имущество, не относящееся к недвижимым вещам); иное имущество, не относящееся к движимым и недвижимым вещам<sup>116</sup>. Последний пункт конкретизирован в письме Федерального агентства по управлению государственным имуществом: федеральным имуществом, не являющимся движимым и недвижимым, предлагается считать бездокументарные ценные бумаги и исключительное право как объект интеллектуальной собственности<sup>117</sup>.

Свои особенности имеет предприятие как федеральное имущество. Это сложный имущественный комплекс, включающий в себя:

---

городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» // Российская газета. – 1992. – 11 января. - № 8.

<sup>116</sup> Постановление Правительства РФ от 16.06.2015 г. № 590 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в целях повышения эффективности учета федерального имущества» // СЗ РФ. – 2015. - № 25. – Ст. 3671.

<sup>117</sup> Письмо Росимущества от 09.07.2015 г. № ОД-18/27800 «Об учете федерального имущества в реестре федерального имущества в связи с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.06.2015 № 590» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

- движимые и недвижимые вещи, предназначенные для осуществления деятельности предприятия: здания, сооружения, сырье, сырье, приготовленное к переработке, предназначенные к сбыту товары и т.д.;

- имущественные права и обязанности предприятия, включая права на безналичные денежные средства;

- исключительные права (право на объекты интеллектуальной собственности, на фирму, товарный знак)<sup>118</sup>.

Существует также модернизированное имущество, т.е. вещи, которые были учтены, например, в качестве движимого имущества - основных средств, а затем прошли модернизацию (дооборудование, реконструкцию) и изменили свой статус, внешний вид и стоимость<sup>119</sup>.

Таким образом, объекты федерального имущества очень многообразны. Отсутствие в реестре федерального имущества сведений об объекте имущества само по себе не означает отсутствие у Российской Федерации права собственности на данный объект. В связи с этим федеральное имущество очень часто становится предметом судебных споров, в ходе которых возникает немало процессуальных коллизий.

Так, управление имущественных отношений обратилось в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права собственности области на объект недвижимого имущества - квартиру. Заявителем была представлена выписка из реестра государственного имущества области, в которой указано, что основанием внесения записи в отношении квартиры в реестр имущества области послужило Постановление Верховного Совета РФ от 27.12.1991 г. № 3020-1, план приватизации пивобезалкогольного комбината, согласно которому в перечень объектов, не подлежащих выкупу и приватизации, были включены объекты социально-

---

<sup>118</sup> Гришаев С.П. Эволюция законодательства об объектах гражданских прав [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

<sup>119</sup> Письмо Минфина России от 01.03.2013 г. № 03-05-05-01/6096 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

культурного и коммунально-бытового назначения, в том числе 8-квартирный жилой дом.

Управление Росреестра отказало в регистрации, указав, что представленные заявителем документы не свидетельствуют о наличии права собственности области на заявленный к регистрации объект, кроме того, в силу п. 1 приложения № 3 к Постановлению Верховного Совета РФ от 27.12.1991 № 3020-1 жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении местной администрации, был отнесен только к объектам муниципальной собственности.

Как указал суд, регистрирующим органом не представлено каких-либо доказательств в подтверждение того обстоятельства, что спорная квартира обладает признаками объектов, указанных в приложении № 3 к Постановлению № 3020-1. Решением суда, вступившим в законную силу, установлено, что спорный объект недвижимости внесен в реестр имущества области. Представленная в регистрирующий орган выписка из реестра государственной собственности содержит необходимые данные об объекте. Довод Управления Росреестра о непредставлении заявителем доказательства соблюдения порядка передачи спорного объекта права в государственную собственность не принят во внимание, поскольку соответствующие объекты являются объектами государственной собственности на основании положений Постановления Верховного Совета РФ № 3020-1. Таким образом, отказ регистрирующего органа в регистрации права является неправомерным<sup>120</sup>.

Виды нарушений в сфере владения, пользования и распоряжения федеральным имуществом различны. Это незаконное использование федерального имущества, несоблюдение порядка регистрации прав на имущество, нарушения в сфере совершения сделок с федеральным имуществом и др. Конкретизируя виды гражданско-правовых споров с федеральным имуществом, можно назвать самые распространенные из них: споры об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о расторжении

---

<sup>120</sup> Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.12.2016 г. № Ф10-5177/2016 по делу № А09-3681/2016 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

договора аренды федерального имущества, взыскании имущественных санкций, неустойки, арендной платы, признании сделки приватизации недействительной<sup>121</sup>. Характер спорных материальных правоотношений в каждом случае обуславливает способ защиты нарушенных прав в судебном порядке, круг участников спора и лиц, имеющих право обратиться за судебной защитой публичного интереса, вид производства, в рамках которого будет рассматриваться дело о федеральном имуществе. Предметом судебной защиты по данным делам будет выступать право государства на федеральное имущество либо публичный интерес<sup>122</sup>.

Выводы по второй главе дипломной работе:

1. Право частной собственности представляет собой конституционную форму права собственности, регулируемая нормами гражданского законодательства не является абсолютной и может быть ограничено в предусмотренных законом случаях. Субъектами права частной собственности могут быть физические и юридические лица, что позволяет данную форму собственности разделить на индивидуальную и коллективную виды права собственности.

2. Право публичной собственности, будучи по своей природе конституционно-правовым институтом, в юридическом быту функционирует двояко: во-первых, служит целям реализации публичных интересов в разных областях жизни общества (обеспечительная функция), а во-вторых, сама выступает сферой формирования, существования, видоизменения и реализации публичных интересов, когда публичные собственники в различных целях, в том числе коммерческих, совершают в отношении конкретных объектов действия по приобретению, изменению или прекращению права публичной собственности.

---

<sup>121</sup> Синдеева И.Ю., Воробьева И.О., Черникова Е.В. Способы защиты права государственной и муниципальной собственности // Современное право. - 2014. - № 12. - С. 51 - 54.

<sup>122</sup> Еремин А.М. Предмет судебной защиты по гражданским спорам о федеральном имуществе // Современное право. - 2019. - № 1. - С. 62.

## **ГЛАВА 3. ВИДЫ ПРАВА ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ ПО ДЕЙСТВУЮЩЕМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **3.1. Право общей долевой собственности**

ГК РФ предусматривает два вида общей собственности (находящейся в собственности нескольких лиц) - долевая и совместная. Долевая собственность предполагает разделение имущества между собственниками на доли. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество (п. 3 ст. 244 ГК РФ).

В данной части настоящей дипломной работы будет рассмотрено право общей долевой собственности.

Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона (абз. 1 п. 4 ст. 244 ГК РФ).

Для долевой собственности характерны следующие гражданско-правовые черты.

1. В нормах гражданского законодательства установлена так называемая презумпция долевой собственности. Пункт 3 ст. 244 ГК РФ на этот счет определяет, что «общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество». Содержание указанной нормы означает, что совместная собственность на имущество может возникнуть только в случаях, прямо предусмотренных законом. Образование долевой собственности на имущество - вот общее юридическое правило. Участники гражданского оборота не могут своим соглашением (в том числе в рамках заключенного между ними договора) образовать совместную собственность на принадлежащую им вещь.



Приобретенная сообща вещь поступает в общую долевую собственность ее участников.

2. Закон не ограничивает количественный состав участников общей долевой собственности. Участников долевой собственности может быть сколько угодно. Однако очевидно, что все доли в имуществе не могут принадлежать на праве единоличной собственности одному субъекту права. Что касается качественного состава участников долевой собственности, то нормы гражданского законодательства в этом вопросе также не предусматривают каких-либо ограничений; «набор» таких участников может быть самым различным. Например, долевая собственность может принадлежать только физическим лицам, только юридическим лицам, одновременно физическим и юридическим лицам. Не исключены такие ситуации, когда одно жилое помещение (вещь) будет одновременно принадлежать на праве долевой собственности физическому лицу, с одной стороны, и некому публично-правовому образованию - с другой<sup>123</sup>.

3. Для долевой собственности характерно то, что конкретные доли каждого из участников всегда определены и известны им. Каждый из участников понимает (или по крайней мере должен понимать), какой конкретно размер доли в праве общей собственности ему принадлежит. Без долей долевая собственность существовать не может. «Резервной» нормой на этот счет является положение п. 1 ст. 245 ГК РФ, устанавливающее, что «если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными».

Так, решением районного суда было удовлетворено заявление прокурора, обратившегося в защиту прав, свобод и законных интересов несовершеннолетних детей, к И. и А. (родителям детей) о возложении на них обязанности оформить жилое помещение в общую долевую собственность. В

---

<sup>123</sup> Мыскин А.В. Общая собственность на жилые помещения: теория гражданского права и практика Верховного Суда РФ. - М.: Статут, 2018. - С. 6.

обоснование требования прокурор указал, что, несмотря на погашение долга по кредиту, с квартиры не снято ограничение права ипотеки в пользу кредитного потребительского кооператива и не исполнено обязательство по оформлению И. и А. жилого дома в общую собственность родителей и детей.

Суд установил, что в связи с рождением второго ребенка матери детей И. выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал.

Между И. и кредитным потребительским кооперативом был заключен договор займа, по условиям которого И. были предоставлены денежные средства на улучшение жилищных условий.

Территориальный орган Пенсионного фонда РФ на счет кредитного потребительского кооператива перечислил средства материнского (семейного) капитала в счет погашения всей суммы на приобретение жилого дома, правообладателями которого стали И. (3/4 доли) и А. (1/4 доли).

Согласно ст. 60 Семейного кодекса РФ (далее – СК РФ)<sup>124</sup> в случае возникновения права общей собственности родителей и детей их права на владение, пользование и распоряжение общим имуществом определяются нормами гражданского законодательства. В соответствии с п. 1 ст. 245 ГК РФ, если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

Руководствуясь приведенными нормами, а также принимая во внимание, что жилой дом был приобретен полностью за счет средств материнского (семейного) капитала, суд пришел к правильному выводу о равенстве долей супругов И. и А., а также их двоих несовершеннолетних детей в праве собственности на жилой дом (п. 14 Обзора судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал<sup>125</sup>).

---

<sup>124</sup> Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 г. № 223-ФЗ (ред. от 18.03.2019) // СЗ РФ. – 1996. - № 1. – Ст. 16.

<sup>125</sup> Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016) // БВС РФ. – 2016. - № 12.

4. Нормы гражданского законодательства не предусматривают и никогда не предусматривали минимального размера долей в праве собственности, которые могут принадлежать сосособственникам жилья. На практике это привело к тому, что лица в силу самых различных юридических оснований (купля-продажа, дарение и др.) стали приобретать крайне незначительные доли в праве собственности на жилые помещения. А затем такие лица предъявляли к «доминирующему» собственнику требование о фактическом вселении в жилое помещение и полноценном проживании в нем, ссылаясь на свое законное право собственности.

Именно с такой ситуацией и столкнулся Верховный Суд РФ. В рассматриваемом им деле обладатель 1/40 доли в праве собственности на однокомнатную квартиру требовал фактического вселения в нее, против чего, естественно, категорически возражал другой сосособственник.

При вынесении решения об удовлетворении иска К. суд не принял во внимание, что на принадлежащую К. долю в праве общей собственности на квартиру (1/40) приходится 0,5 кв. м жилой площади, которые не могут являться самостоятельным объектом жилищных отношений, 1/40 доли выделить в натуре невозможно, соответственно, отсутствует реальная возможность использования для проживания приходящейся на долю истца жилой площади в квартире.

Между тем возникшие правоотношения между участниками долевой собственности (К. и Ш.) по поводу объекта собственности (жилого помещения - однокомнатной квартиры) свидетельствуют о наличии исключительного случая, когда данный объект не может быть использован всеми сосособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности, т.е. прав Ш.

Таким образом, участник долевой собственности на жилое помещение не обладает безусловным правом на вселение в него и, следовательно, на проживание в жилом помещении. Реализация собственником правомочий владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой

собственности, зависит от размера его доли в праве собственности на это жилое помещение и соглашения собственников.

Поскольку решением мирового судьи в удовлетворении иска К. к Ш. об определении порядка пользования спорным жилым помещением было отказано, то у суда не было оснований для удовлетворения иска К. (как собственника 1/40 доли) к Ш. (собственнику 1/2 доли) о вселении в жилое помещение.

Судебная коллегия признала обоснованным довод суда кассационной жалобы о том, что вселение К. в спорное жилое помещение приведет к существенному нарушению принадлежащих Ш. прав как собственника спорной квартиры, проживающего в ней, и чья доля в праве общей долевой собственности на квартиру является значительной (Ш. принадлежит 1/2 доли) по сравнению с долей истца (1/40 доли), в то время как спорная квартира не являлась и не является местом жительства К., которая приобрела право собственности на долю в квартире на основании договора дарения.

Согласно п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Изложенные обстоятельства дают основания расценивать действия истца К. как злоупотребление правом, поскольку эти действия могут привести к нарушению прав ответчика Ш.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ решение Железнодорожного городского суда Московской области и Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда отменила, приняла по делу новое решение, которым в удовлетворении иска К. отказала<sup>126</sup>.

---

<sup>126</sup> Определение Верховного Суда РФ от 03.12.2013 г. № 4-КГ13-32 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

Далее следует рассмотреть способы приобретения права общей долевой собственности. В нормах российского гражданского законодательства, по известным причинам, отсутствует исчерпывающий перечень оснований, в соответствии с которыми лица признаются долевыми сособственниками того или иного имущества (в том числе и жилого помещения). Перечень этих оснований будет сводиться приблизительно к следующим способам:

1) традиционные гражданско-правовые договоры. К таким договорам относятся сделки, в результате совершения которых лица становятся собственниками (сособственниками) приобретенной ими вещи. К ним относятся, в частности, такие договоры, как купля-продажа, мена, дарение, рента, долевое участие в строительстве и ряд других;

2) приватизация жилья. Статья 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»<sup>127</sup> устанавливает, что граждане, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, на условиях, предусмотренных законодательством РФ;

3) «расщепление» собственности. Смысл юридического акта по «расщеплению» права собственности заключается в следующем. Допустим, определенному лицу на праве единоличной собственности принадлежит некое имущество. Такое лицо сугубо произвольно осуществляет «выделение» ранее не существующей доли в праве на такое имущество, а затем совершает с указанной долей определенную гражданско-правовую сделку. В результате такого поведения собственника происходит «расщепление» единого права

---

<sup>127</sup> Закон РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 (ред. от 20.12.2017) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КнсультантПлюс.

собственности; право единоличной собственности трансформируется в собственность долевую<sup>128</sup>;

4) наследование является достаточно распространенным способом образования общей долевой собственности. Если умирает единоличный собственник жилого помещения, который при жизни не составил завещание, к его наследственному имуществу будут призваны наследники по закону. Если таких наследников окажется несколько (а в большинстве случаев их будет именно несколько), входящее в состав наследственной массы жилое помещение поступит в их общую долевую собственность. Доли обозначенных наследников по общему правилу будут признаваться равными, за исключением наследников, наследующих по праву представления (ст. 1146 Гражданского кодекса РФ<sup>129</sup>);

5) решение суда. Так, Верховным Судом было рассмотрено дело, в котором решение суда являлось источником возникновения (подтверждения) общей долевой собственности на жилое помещение. Дело это касалось сферы приватизации жилья<sup>130</sup>;

б) иные юридические основания. Как уже отмечалось выше нормы гражданского законодательства не содержат в себе исчерпывающего перечня правовых оснований, посредством которых на имущество может быть установлена долевая собственность. Например, долевая собственность может возникнуть в результате заключения лицами таких соглашений, как отступное или новация. Долевая собственность может появиться в результате реорганизации (разделения) юридического лица, когда вновь возникшим юридическим лицам (правопреемникам) будут переданы доли в праве собственности на вещь, прежде принадлежавшую на праве единоличной собственности юридическому лицу (правопреемнику). Даже непоименованный договор может выступать источником образования долевой

---

<sup>128</sup> Мышкин А.В. Общая собственность на жилые помещения: теория гражданского права и практика Верховного Суда РФ. - М.: Статут, 2018. - С. 20.

<sup>129</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СЗ РФ. - 2001. - № 49. - Ст. 4552.

<sup>130</sup> См.: Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2008 года (утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 05.12.2008) (Извлечение) // БВС РФ. - 2009. - № 2.

собственности. Главное требование, которое в обязательном порядке должно соблюдаться в процессе образования общей долевой собственности, заключается в том, что участники гражданского оборота не должны злоупотреблять своими правами, используя всевозможные недобросовестные и (или) противоправные модели приобретения прав<sup>131</sup>.

Далее следует рассмотреть особенности продажи доли в общей долевой собственности. Как известно, при продаже доли в общей долевой собственности, нормы законодательства о государственной регистрации недвижимости, требовали лишь простой письменной формы сделки с соблюдением права преимущественной покупки другими участниками общей долевой собственности.

Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внес в ст. 250 ГК РФ некоторые дополнения. Было уточнено, что не требует специального порядка продажа доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, если собственник владеет частью здания или сооружения или помещением в данных зданиях и сооружениях, расположенных на этом участке. Данное дополнение вполне логично и обоснованно, поскольку интерес в соблюдении прав других участников общей долевой собственности отпадает в силу того, что основным объектом продажи является именно часть здания или сооружения, помещение, а не доля в земельном участке. Однако если продавец будет являться собственником доли в помещении, части здания или сооружения, то необходимо будет соблюсти порядок с преимущественным правом покупки.

Второе дополнение имело конкретизирующий характер, который уже сложился на практике: если другие участники долевой собственности откажутся от реализации своего преимущественного права покупки доли, то продавец может продать свою долю третьему лицу, не дожидаясь месячного

---

<sup>131</sup> См.: Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 15.09.2015 г. № 310-ЭС15-4730 по делу № А68-12304/2013 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

срока. Причем закон специально установил, что отказ от реализации преимущественного права должен быть совершен в письменной форме.

Третье дополнение установило, что некоторые особенности извещения собственников о намерении продать свою долю третьему лицу могут быть установлены законом. Данное положение конкретизируется в ч. 4.1 ст. 42 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»<sup>132</sup>, согласно которой если число собственников долей превышает двадцать, то продавец вместо извещения в письменной форме вправе известить других собственников через размещение извещения на официальном сайте уполномоченного органа. Единственное исключение - данное правило не распространяется на случаи продажи доли в праве собственности на жилые помещения. Порядок размещения извещения установлен Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении Порядка размещения извещения участников долевой собственности на недвижимое имущество о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Порядок размещения извещения)<sup>133</sup>.

Таким образом, в соответствии со ст. 250 ГК РФ действует следующий порядок продажи (мены) доли в праве общей долевой собственности.

1. Если собственник доли намерен продать свою долю постороннему лицу (не другому участнику права общей долевой собственности), необходимо соблюсти преимущественное право покупки другими участниками - они имеют первоочередное право приобрести данную долю по цене и на условиях, предложенных продавцом.

---

<sup>132</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (Ч. 1). Ст. 4344.

<sup>133</sup> Приказ Минэкономразвития России от 17.11.2016 г. № 724 «Об утверждении Порядка размещения извещения участников долевой собственности на недвижимое имущество о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).



2. Продавец в письменной форме извещает других собственников о намерении продать свою долю. В извещении должны быть указаны цена и другие условия, на которых недвижимость будет продана. Причем извещение должно быть составлено и направлено таким образом, чтобы возможно было достоверно установить отправление сообщения и его доставку. Как правило, для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии достаточно представить текст соответствующего извещения для каждого собственника и почтовую квитанцию об отправлении данного извещения заказным письмом.

3. Другим участникам общей долевой собственности дается один месяц с момента получения извещения для решения вопроса о приобретении данной доли либо об отказе в приобретении. Как показывает практика, собственники выбирают следующие варианты поведения:

а) отказ от приобретения доли. Причем отказ возможен в нескольких вариантах, назовем их «активный» и «пассивный». При активном варианте собственник составляет письменный отказ от приобретения доли. В данном случае продавец вправе продать свою долю третьему лицу и до истечения одного месяца. При пассивном варианте собственник просто не отвечает на извещение продавца;

б) согласие участника общей долевой собственности на приобретение доли и приобретение данной доли. Следует специально обратить внимание, что в течение месяца участник долевой собственности должен не просто дать свое согласие на приобретение доли, но и реально эту долю купить. В противном случае по истечении одного месяца продавец вправе продать свою долю третьему лицу и при действующем согласии другого собственника. Такой вывод сделал, например, Московский городской суд в Апелляционном определении от 16 апреля 2013 г. № 11-12014/13<sup>134</sup>.

---

<sup>134</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 16.04.2013 г. № 11-12014/13 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

4. Если собственник доли намерен продать свою долю другому участнику общей долевой собственности, то никакого специального порядка по продаже и извещению соблюдать не надо.

До 29 декабря 2015 г. законодательство о государственной регистрации недвижимости не содержало каких-либо требований об обязательном нотариальном удостоверении сделок по отчуждению долей. Начало реформирования данной сферы было положено Федеральным законом от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ, которым было установлено обязательные нотариальное удостоверение сделок по продаже доли в недвижимом имуществе. При этом, данным Законом устанавливались требования только к сделкам по продаже доли, другие сделки (дарение, мена, иные) затронуты не были.

Федеральным законом от 2 июня 2016 г. № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения ст. 24 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» подверглись дальнейшим изменениям, которыми установлены требования по нотариальному удостоверению всех сделок по отчуждению долей.

Новый Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»<sup>135</sup>, действующий с 1 января 2017 г., также содержит данные правила - в соответствии с ч. 1 ст. 42 сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению.

Таким образом, помимо специального порядка продажи и обмена доли, требуется и нотариальное удостоверение соответствующей сделки. Причем при

---

<sup>135</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (Ч. 1). – Ст. 4344.

совершении иных сделок с долями не установлен специальный порядок отчуждения, главное требование - нотариальное удостоверение сделки<sup>136</sup>.

После установленных Федеральным законом от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ правил стало очевидно, что требований по нотариальному удостоверению только продажи доли явно недостаточно, поскольку мошенники могли легко обойти данную норму закона, придав сделке характер дарения, а не купли-продажи.

При удостоверении сделки нотариус осуществляет правовую экспертизу содержания сделки, проверяет соответствие ее закону, устанавливает волю сторон на ее совершение. При купле-продаже доли нотариус обязан убедиться, что все сособственники недвижимого имущества надлежащим образом извещены о возможности преимущественного права покупки. Более того, при удостоверении других сделок с долями, и в первую очередь договора дарения (сделка, которую чаще всего используют стороны в целях обхода требований закона при продаже доли), нотариус обязан проверить сделку на предмет ее притворности, действительно ли имеет место дарение, какой экономический смысл сделки для сторон. В случае если нотариус откажет в нотариальном удостоверении сделки, то стороны вправе обжаловать такой отказ в судебном порядке. Однако очевидно, что лица, имеющие противоправный интерес в совершении сделки, вряд ли будут обращаться в суд.

Безусловно, перечисленные нововведения гарантируют повышенную правовую защиту сделки и прав других собственников через институт нотариата. Более того, как известно, нотариальная сделка имеет и повышенную процессуальную защиту.

Однако, как показывает практика, несмотря на специальный порядок продажи доли в общей долевой собственности, нотариальное удостоверение данных сделок, в правовом регулировании данной сферы остался ряд нерешенных вопросов.

---

<sup>136</sup> Синцов Г.В., Феоктистов Д.Е. Тенденции правового регулирования отчуждения долей в праве общей долевой собственности // Правовые вопросы недвижимости. 2018. № 2. С. 13.

Во-первых, в ГК РФ полностью отсутствуют какие-либо специальные правила по продаже доли другому участнику долевой собственности. Поскольку при таком отчуждении отсутствует преимущественное право покупки, продавец вправе продать долю любому из сособственников<sup>137</sup>. Представляется, что данное правило должно быть закреплено законодательно.

Во-вторых, закон устанавливает только общие требования к содержанию извещения других сособственников, а именно цену и другие условия продажи. Между тем отсутствуют даже такие существенные условия, как наличие или отсутствие лиц, имеющих право пользования жилым помещением. Данный пробел был в определенной мере заполнен Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 г. № 724<sup>138</sup>. Кроме того, в п. 2.1 Методических рекомендаций по проверке нотариусом соблюдения преимущественного права покупки участника долевой собственности в извещении, помимо условий, установленных ГК РФ, должны быть указаны и другие юридически значимые условия: порядок расчетов; сохраняется установленное законом право залога при рассрочке платежа или нет; наличие лиц, сохраняющих право пользования жилыми помещениями; сроки передачи имущества<sup>139</sup>. Представляется, что данный пробел в гражданском законодательстве должен быть заполнен.

В-третьих, есть ряд правовых аспектов при реализации сособственниками права на отказ от преимущественной покупки доли. По мнению Т.А. Батровой, такой отказ несет правовые риски для продавца, поскольку законодательно не определен срок действия такого отказа<sup>140</sup>. В связи с этим необходимо в ГК РФ установить срок действия такого отказа.

В-четвертых, несмотря на все положительные стороны при нотариальном удостоверении сделок с долями, всегда есть один аспект (финансовый),

---

<sup>137</sup> Апелляционное определение СК по гражданским делам Ярославского областного суда от 11.02.2016 г. по делу № 33-410/2016 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

<sup>138</sup> Приказ Минэкономразвития России от 17.11.2016 г. № 724 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

<sup>139</sup> Письмо ФНП от 31.03.2016 г. № 1033/03-16-3 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

<sup>140</sup> Батрова Т.А. Нотариальная форма сделок по продаже долей в имуществе: новые и нерешенные проблемы // Законы России: опыт, анализ, практика. 2017. № 3. С. 33 - 35.

критически воспринимаемый субъектами гражданского права, - плата за совершение соответствующих нотариальных действий, состоящая из государственной пошлины и платы за услуги нотариуса правового и технического характера. Из логики законодателя при установлении новых правил заключения и действительности сделок следует, что нотариального удостоверения требуют только сделки, требующие повышенной правовой охраны. В связи с этим представляются преждевременными положения ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», согласно которым нотариальному удостоверению подлежат и сделки по отчуждению и передаче в залог всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, т.е. отчуждение (передача в залог) всего объекта недвижимости. Например, если квартира находится в общей долевой собственности супругов и они намерены ее продать.

При таких тенденциях в правовом регулировании недвижимости обязательное нотариальное удостоверение всех сделок с недвижимостью уже не рассматривается как просто слух или очередная непопулярная инициатива. Вполне возможно в этом ключе и установление обязательного нотариального удостоверения договора аренды доли в недвижимости, а также других сделок. В правовом регулировании той или иной сферы, особенно сферы частного права, всегда должны быть определенные рамки и пределы. Исходя из сложившейся практики представляется, что данная граница должна прийти только до отчуждения и ипотеки долей в праве общей долевой собственности.

### **3.2. Право общей совместной собственности**

Конструкция совместной собственности заключается в том, что в таком виде общей собственности отсутствуют доли. Именно поэтому совместную собственность достаточно часто называют собственностью бездолевой. Ни один из участников совместной собственности не может сказать, что ему в таком имуществе принадлежит конкретная, какая-то определенная доля.

Объективно долей в совместной собственности не существует. Как только такие доли появятся, совместная собственность прекратит свое существование (хотя некие «потенциальные доли» в совместной собственности все же присутствуют)<sup>141</sup>.

Характерной чертой совместной собственности является то качество, что образование такого типа собственности возможно только в случаях, прямо предусмотренных в законе. По общему правилу участники гражданского оборота не могут своим соглашением установить режим совместной собственности на принадлежащую им сообща вещь. «Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество», - гласит п. 3 ст. 244 ГК РФ.

Совестная собственность может образовываться в результате образования совместной собственности супругов (ст. 33 СК РФ) или имущества крестьянского (фермерского хозяйства) (далее – КФХ) (ст. 6 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»<sup>142</sup>).

Итак, общая совместная собственность супругов регламентируется на уровне гражданского законодательства, а также более подробно - семейным законодательством. Основанием ее возникновения является только брак, зарегистрированный в органах записи актов гражданского состояния. Сожительство как фактические брачные отношения не порождает режима совместной собственности супругов.

В соответствии с СК РФ существует возможность регулирования общей совместной собственности супругов как с помощью законного (ст. ст. 33 – 39 СК РФ), так и договорного (ст. ст. 40 – 44 СК РФ) режимов. Законный режим имущества супругов является основным и наиболее распространенным способом регулирования имущественных отношений между супругами и

---

<sup>141</sup> Мыскин А.В. Общая собственность на жилые помещения: теория гражданского права и практика Верховного Суда РФ. - М.: Статут, 2018. – С. 34.

<sup>142</sup> Федеральный закон от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ (ред. от 23.06.2014) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» // СЗ РФ. – 2003. - № 24. – Ст. 2249.

презюмируется в любом случае при отсутствии брачного договора. В связи с незначительной востребованностью института брачного договора в российском обществе представляется целесообразным в настоящей статье рассмотреть более подробно правовое регулирование общей собственности супругов в рамках законного режима их имущества с учетом существующих здесь проблем как теоретического, так и практического характера.

Перечень имущества, которое может принадлежать на праве совместной собственности супругов, приведенный в п. 2 ст. 34 СК РФ, является открытым, что дает основание предполагать возможность наличия проблем при определении состава общей совместной собственности супругов. Практические сложности в решении данного вопроса связаны и с отсутствием в семейном законодательстве легального определения понятия имущества, в связи с чем, в научной доктрине на протяжении длительного времени ведутся дискуссии относительно того, что же следует понимать под совместно нажитым супружеским имуществом: имущество в узком понимании<sup>143</sup>, т.е. непосредственно перечисленное в п. 2 ст. 34 СК РФ, либо имущество, включая имущественные права супругов<sup>144</sup>, в частности, различные права требования, или же имущество в широком понимании, в том числе и имущественные права, и обязательства супругов<sup>145</sup>.

Исходя из смысла ст. 34 СК РФ, можно согласиться как со второй, так и с третьей точкой зрения, поскольку перечень указанного в данной статье имущества является открытым. Соответственно он подлежит расширительному толкованию и, следовательно, может включать в себя как имущественные права, так и обязанности (долги) супругов.

Во избежание разногласий еще в 90-х годах прошлого века Верховный Суд РФ неоднократно давал по этому поводу разъяснения, в соответствии с которыми под супружеским имуществом понимались как вещи,

---

<sup>143</sup> Рясенцев В.А. Советское семейное право. - М., 1982. - С. 94

<sup>144</sup> Кузнецова И.М. Семейное право: Учебник. - М.: Юристъ, 1999. - С. 29; Серебровский В.И. Избранные труды по наследственному и страховому праву. - М., 1997. - С. 55

<sup>145</sup> Антокольская М.В. Семейное право. - М., 2002. - С. 180

имущественные права, так и долги супругов, что в полной мере соответствует современному пониманию супружеского имущества в теории семейного права. Данная позиция полностью подтверждается и достаточно обширной судебной практикой, свидетельствующей о наличии многочисленных споров между супругами в отношении раздела именно долговых обязательств, например кредитных задолженностей<sup>146</sup>.

Таким образом, все имущество, перечисленное в п. 2 ст. 34 СК РФ, за исключением вещей, ограниченных в обороте, а также имущественные права и обязательства (долги) супругов, приобретенные ими в период брака, могут быть включены в состав общей совместной собственности супругов и подлежать разделу. В связи с чем назрела необходимость законодательной конкретизации в п. 2 ст. 34 СК РФ подобного понимания состава общей совместной собственности супругов, что в полной мере соответствует экономическим реалиям современной России.

Помимо дискуссионных вопросов теоретического характера существуют определенные спорные моменты, касающиеся практики правоприменения. В первую очередь хотелось бы коснуться проблем, связанных с недвижимостью, а именно включением (невключением) того или иного недвижимого имущества в состав общей совместной собственности супругов.

Так, нередко возникает вопрос, все ли имеющееся недвижимое имущество может быть включено в состав супружеской собственности и соответственно подлежать разделу. Неоспоримо то, что зарегистрированное в установленном законом порядке имущество, приобретенное в период брака, во всех случаях подпадает под режим совместной собственности супругов и в случае необходимости может быть разделено. Поэтому при включении недвижимого имущества в состав общей совместной собственности супругов следует выяснять, не является ли данная недвижимость самовольной постройкой и только после этого включать данное имущество в состав

---

<sup>146</sup> Некоторые вопросы судебной практики по гражданским делам, изученным в Верховном Суде Российской Федерации // БВС РФ. - 1992. - № 8. - С. 13.



супружеской собственности со всеми вытекающими отсюда последствиями. В противном случае супругам либо одному из них необходимо будет собрать и представить в суд документы, подтверждающие право на земельный участок, зарегистрированный в соответствии с действующим законодательством, техническое заключение о том, что самовольно возведенное строение соответствует строительным нормам и правилам, пригодно для эксплуатации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья граждан его эксплуатацию. В случае незавершенного строительства самовольного строения необходимо подготовить технические документы с указанием процента готовности, размеров и иных технических параметров. Помимо этого во всех случаях надлежит произвести рыночную оценку недвижимости, выступающей предметом раздела, и только после этого возможно ее включение в состав совместной собственности супругов.

Если же речь идет о незавершенном строительстве, исключающем признаки самовольной постройки, то соответствующие строения могут быть признаны объектами недвижимости при наличии проектно-сметной и разрешительной документации на капитальное строение. При этом также учитываются наличие возведенного фундамента и реальная возможность завершения строительства независимо от степени готовности данных объектов. Такой подход полностью подтверждается судебной практикой. Так, согласно правовой позиции Верховного Суда РФ отсутствие кадастрового паспорта на объект незавершенного строительства не является препятствием для включения его в состав имущества, подлежащего разделу между супругами, и признания на него права собственности<sup>147</sup>.

Практические сложности при разводе супругов нередко возникают по поводу жилых помещений, приобретенных в соответствии со ст. 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в собственность одного из них, поскольку в этом случае приватизированная квартира как

---

<sup>147</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 24.06.2014 г. № 18-КГ14-51 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

приобретенная по безвозмездной сделке в силу п. 1 ст. 36 СК РФ не входит в состав совместной собственности супругов и является личным имуществом того супруга, на имя которого она была приватизирована.

Исключением является ситуация, когда в связи с капитальным ремонтом или произведенной в период брака реконструкцией существенно изменилась стоимость квартиры за счет средств другого супруга, т.е. когда им были произведены вложения, значительно увеличившие ее стоимость. В таком случае этот супруг может претендовать на часть стоимости данной квартиры либо на определенную долю в квартире. При этом доля будет рассчитываться исходя из размера вложенных им средств.

Проблема в том, что в законодательстве отсутствуют четкие критерии оценивания указанных вложений, значительно увеличивающих стоимость недвижимости, а также в доказывании факта их осуществления другим супругом. Как показывает судебная практика, неоспоримыми доказательствами являются продажа собственной недвижимости либо снятие крупной суммы денег с личного банковского счета. В противном случае включить приватизированную квартиру в состав совместной собственности супругов практически невозможно. Возможными вариантами доказательства факта осуществления соответствующих вложений могут быть только чеки на различные стройматериалы, договоры со строительными бригадами и т.д.

Необходимо обратить внимание и на другой немаловажный момент. Если квартира была приватизирована в период брака на имя одного из супругов и соответственно единоличным ее собственником является этот супруг, другой супруг сохраняет право пользования как бессрочное право проживания в такой квартире, что исключает возможность его выселения. В связи с этим возникает вопрос, не лучше ли включать приватизированные в период брака квартиры в состав общей совместной собственности супругов, предоставив им тем самым определенную свободу в выборе варианта своего поведения? Целесообразность подобного решения вопроса подтверждает и то обстоятельство, что в случае продажи супругами такой приватизированной квартиры и приобретения на

данные средства новой право собственности на последнюю возникает уже у обоих супругов<sup>148</sup>.

Немало проблем возникает при включении в состав общей совместной собственности супругов определенных долговых обязательств, в том числе кредитных средств. Судебная практика свидетельствует об увеличении количества споров, связанных с разделом долгов супругов. Проблема в первую очередь касается отнесения долгов к общим либо частным, что обусловлено отсутствием в законодательстве четких критериев такого деления, вследствие чего они на настоящий момент в большей степени определяются судебной практикой.

Как правило, к общим долгам супругов относят те обязательства, в которых оба супруга являются должниками. Например, оба супруга являются созаемщиками либо один из них является поручителем, а другой обязан выплачивать долг. К общим долгам могут быть отнесены также и обязательства, в которых должником является один из супругов, но все полученное по кредиту используется либо потрачено на нужды семьи. Например, кредит был взят на имя одного из супругов для покупки недвижимости, автотранспортного средства, мебели, бытовой техники и т.д. Ключевым моментом в этом случае является то, что данные средства были взяты на нужды семьи. На практике именно эта разновидность долговых обязательств вызывает наибольшее количество споров, поскольку нередко бывает непросто доказать, что кредитные средства были потрачены на нужды семьи, особенно когда неясны цели кредита либо когда кредит был взят для личных целей.

Согласно правовой позиции Верховного Суда РФ, сформулированной им в 2016 г., при заключении одним из супругов договора займа или совершения иной сделки, связанной с возникновением долга, такой долг может быть признан общим, если судом установлено, что все полученное по обязательствам

---

<sup>148</sup> Ивахненко С.Н. Актуальные проблемы определения состава общей совместной собственности супругов по законодательству Российской Федерации // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2019. - № 1. - С. 28 - 31.

одним из супругов было использовано на нужды семьи. При этом бремя доказывания указанных обстоятельств лежит на стороне, претендующей на распределение долга. Верховный Суд РФ исходил при этом из того, что семейным и гражданским законодательством (ст. 35 СК РФ, ст. 253 ГК РФ) установлена презумпция согласия одного супруга на действия другого по распоряжению общим имуществом. Но данная презумпция ни в коем случае не касается случаев возникновения у одного из супругов долговых обязательств перед третьими лицами. Бремя доказывания всех обстоятельств, свидетельствующих о том, что обязательство является общим, по мнению высшей судебной инстанции, лежит на стороне, требующей распределения долга, т.е. на стороне, взявшей кредит, что освобождает другую сторону от доказывания обратного<sup>149</sup>.

Разъяснения Верховного Суда РФ имели важное значение для правоприменительной практики, так как до этого в большинстве случаев суды исходили из предположения о том, что взятый в период брака одним из супругов кредит расходовался им исключительно на нужды семьи и, соответственно, автоматически подпадал под режим совместной собственности супругов. Следовательно, он подлежал разделу, если другой супруг не представлял доказательств того, что кредит был взят для личных целей супруга.

Верховный Суд РФ четко разъяснил, что для распределения долга между супругами долговое обязательство должно являться общим (ст. 39 СК РФ), т.е. возникнуть по инициативе обоих супругов в интересах семьи либо быть обязательством одного из супругов, по которому все полученные деньги были потрачены на нужды семьи.

Хотелось бы обратить внимание еще на один противоречивый момент. Так, супруги по кредитному договору обычно несут ответственность в солидарном порядке, что соответствует п. 2 ст. 45 СК РФ, в то время как согласно п. 3 ст. 39 СК РФ супруги при возникновении общих долговых

---

<sup>149</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.04.2016) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

обязательств должны отвечать по ним каждый в размере своей доли. Как известно, солидарная ответственность по сравнению с долевой и субсидиарной является наиболее строгой, так как в данном случае возможен любой вариант погашения задолженности - полностью либо частично любым из супругов или обоими супругами. Возникает вопрос: справедлива ли данная ситуация, особенно в случае, если один из супругов все же не знал о существовании кредита, но не сумел это доказать? По понятным причинам такая ситуация выгодна не только кредитным организациям (банкам), но и недобросовестным супругам, однако она противоречит интересам и несправедлива по отношению к супругам заемщиков, которые не давали согласия на получение супругом кредита.

Таким образом, назрела необходимость более детального регламентирования на законодательном уровне отношений относительно общих долговых обязательств супругов. В связи с чем, целесообразно закрепить требование о наличии обязательного письменного согласия супруга на получение кредита другим супругом. В спорной ситуации оно являлось бы подтверждением общности их долговых обязательств, в то время как отсутствие такого согласия свидетельствовало бы о личном долге супруга<sup>150</sup>.

Таким образом, с учетом изложенного в состав общей совместной собственности супругов, подлежащей разделу, входит имущество, нажитое ими в период брака, перечисленное в п. 2 ст. 34 СК РФ, в том числе при определенных обстоятельствах самовольная постройка и незавершенное строение; долговые (кредитные) обязательства, возникшие по инициативе обоих супругов в интересах семьи либо обязательства одного из супругов, по которым все полученное по ним было потрачено на нужды семьи.

Коротко следует рассмотреть особенности совместной собственности КФХ.

---

<sup>150</sup> Ивахненко С.Н. Актуальные проблемы определения состава общей совместной собственности супругов по законодательству Российской Федерации // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2019. - № 1. - С. 30.

Итак, согласно ст. 257 ГК РФ имущество КФХ принадлежит его членам на праве совместной собственности, если законом или договором между ними не предусмотрено иное.

Следует заметить, что членство в КФХ возможно на основании участия как в юридическом лице, так и в коллективном образовании без регистрации юридического лица по правилам п. 5 ст. 23 ГК РФ.

Некоторые исследователи справедливо полагают, что законодательство на сегодняшний день предусматривает возможность существования трех видов КФХ: в форме индивидуального предпринимателя, являющегося главой хозяйства и действующего единолично, как договорного объединения членов КФХ и в форме коммерческого юридического лица<sup>151</sup>.

У членов КФХ, основанных на соглашении, также возникает общая собственность на объединенное имущество. Это косвенно подтверждается правилами о наследовании ст. 1179 ГК РФ, согласно которой имущество гражданина делится на используемое им в личных (потребительских) целях, а также на его долю в имуществе, которое использовалось для ведения предпринимательской деятельности КФХ.

Правило о режиме совместной собственности не распространяется на КФХ - юридические лица в связи с самостоятельным регулированием данного вопроса в ст. 86.1 ГК РФ. Поэтому невозможно согласиться с выводом А.А. Аюровой о том, что «все имущество, включая плоды, продукцию и доходы... КФХ, зарегистрированного в установленном порядке в качестве юридического лица, принадлежит его членам по общему правилу на праве совместной собственности, если иное не установлено соглашением между ними (ст. 257 ГК РФ, ст. 6 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»)»<sup>152</sup>. Более обоснованной представляется позиция, согласно которой члену КФХ,

---

<sup>151</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 1 - 5 / Под ред. Л.В. Санниковой. - М.: Статут, 2015. - С. 412.

<sup>152</sup> Юридические лица в российском гражданском праве: Монография: В 3 т. / Отв. ред. А.В. Габов. - М.: ИЗиСП; ИНФРА-М, 2015. - Т. 2: Виды юридических лиц в российском законодательстве. - С. 120.

которое обладает статусом юридического лица, принадлежат обязательственные права в отношении имущества корпорации<sup>153</sup>.

Можно заметить, что в законе нет четкого разделения между правом на имущество КФХ - юридического лица и КФХ - незарегистрированного образования. При этом имущество принадлежит членам КФХ на праве общей собственности, но они не вправе распоряжаться им по своему усмотрению, поскольку подчиняются специальному режиму собственности коллективного образования - КФХ.

Указание на права самого хозяйства как отдельного субъекта права в законе проявилось в норме о том, что в общей собственности членов КФХ может находиться земля и другое имущество, предоставленное «в собственность этому хозяйству или приобретенное им... для хозяйства на общие средства его членов» (п. 2 ст. 257 ГК РФ).

Очевидно, что в КФХ без образования юридического лица не может быть собственности иной, чем общая собственность его членов. Однако буквальное прочтение формулы закона наводит на мысль о том, что КФХ во всех случаях признается коллективным образованием, обладающим правосубъектностью<sup>154</sup>. Ведь КФХ без образования юридического лица имеет имущество, обособленное от имущества отдельных членов КФХ, является объектом налогообложения и обладает другими признаками организации, но сегодня формально как бы не существует, его олицетворяет один глава КФХ<sup>155</sup>.

Правовой режим общей собственности членов КФХ распространяется, подобно правам на имущественный комплекс предприятия, на все виды имущества, предназначенные для его деятельности. При этом, в отличие от земельного участка и средств производства, принадлежащих крестьянскому

---

<sup>153</sup> Емелькина И.А. Юридические лица как субъекты права собственности и ограниченных вещных прав // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2017. - № 2. - С. 3 – 9.

<sup>154</sup> Харитонов Ю.С. Договоры об объединении как самостоятельный тип договоров // Вестник Пермского университета. Юридические науки. - 2012. - № 3. - С. 167 - 179.

<sup>155</sup> Минина Л.Е. Проблемы правового регулирования статуса крестьянских (фермерских) хозяйств // Государство и бизнес в системе правовых координат: Монография / Отв. ред. А.В. Габов. - М.: ИЗиСП; ИНФРА-М, 2014. - С. 320.

хозяйству, личное имущество членов КФХ - например жилой дом, - в состав имущества КФХ не входит.

Таким образом, имущественный комплекс КФХ обладает единством, общим целевым назначением и требует управления со стороны правосубъектного образования. Законодатель, учитывая то, что имущественный комплекс требует контроля и управления, делегирует эти функции КФХ, вопросы в котором решают непосредственно использующие комплекс граждане.

Согласно общему правилу плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности КФХ (как от сельскохозяйственной, так и от несельскохозяйственной деятельности), также поступают в общую собственность членов КФХ без образования юридического лица и используются по соглашению между ними.

Под плодами, продукцией и доходами понимается не только имущество, служащее в первую очередь производственным целям, но и доходы, полученные от участия в ассоциациях, кооперативах и других предприятиях, учреждениях и организациях. К доходам такого рода относится в том числе прибыль КФХ, подлежащая разделу между его членами. Так, при рассмотрении одного дела, установив факт пользования земельным участком, находящимся в общей долевой собственности, получения прибыли от использования участка, а также учитывая отсутствие соглашения о распределении доходов от деятельности КФХ, ВАС РФ пришел к выводу, что полученная хозяйством прибыль за 2008 и 2009 годы подлежит распределению между членами КФХ в равных частях<sup>156</sup>.

Вышедший из КФХ гражданин утрачивает право пользования принадлежавшим ранее ему или КФХ земельным участком<sup>157</sup>, но имеет право

---

<sup>156</sup> Определение ВАС РФ от 26.10.2012 г. № ВАС-13582/12 по делу № А63-7580/2010 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

<sup>157</sup> Апелляционное определение Ростовского областного суда от 27.11.2014 г. по делу № 33-15655/2014 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).



на денежную компенсацию, соразмерную его доле в праве общей собственности на имущество фермерского хозяйства.

Выводы по третьей главе дипломной работе:

1. Для долевой собственности характерны следующие гражданско-правовые черты: 1) нормах гражданского законодательства установлена так называемая презумпция долевой собственности; 2) закон не ограничивает количественный состав участников общей долевой собственности; 3) для долевой собственности характерно то, что конкретные доли каждого из участников всегда определены и известны им; 4) нормы гражданского законодательства не предусматривают минимального размера долей в праве собственности, которые могут принадлежать сосособственникам жилья.

2. Характерной чертой совместной собственности является то качество, что образование такого типа собственности возможно только в случаях, прямо предусмотренных в законе. По общему правилу участники гражданского оборота не могут своим соглашением установить режим совместной собственности на принадлежащую им сообща вещь.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам проведенного исследования, представляется возможным сформулировать следующие выводы.

Во-первых, главный смысл, заложенный в основу права собственности, - извлечение материальной пользы, выгоды. Особенно важно, что в содержании данного права отсутствуют внутренние пределы его осуществления. Право собственности определяется как совокупность определенных прав или правомочий вне связи с обязанностями, которые возлагаются на собственника. Права собственника в отношении вещи рассматриваются как свобода, господство, монополия. Данные права реализуются собственником по его воле, по его усмотрению наиболее абсолютно. Соответственно, право частной собственности противопоставляется праву публичной собственности.

Во-вторых, право собственности как система и целостная категория состоит из типов, форм и видов. Тип собственности является сугубо экономической категорией, не имеющая правового содержания. Формы собственности закреплены в Конституции РФ, что придает им качество не только экономической, но и юридической категории. Виды собственности тесно связаны с конкретными имущественно обособленными субъектами гражданского права.

В-третьих, частная собственность представляет собой конституционную форму права собственности, регулируемая нормами гражданского законодательства, не является абсолютной и может быть ограничена в предусмотренных законом случаях. Субъектами права частной собственности могут быть физические и юридические лица, что позволяет данную форму собственности разделить на индивидуальную и коллективную виды.

В-четвертых, публичная собственность, будучи по своей природе конституционно-правовым институтом, в юридическом быту функционирует двояко: с одной стороны, служит целям реализации публичных интересов в разных областях жизни общества (обеспечительная функция), а с другой - сама

выступает сферой формирования, существования, видоизменения и реализации публичных интересов, когда публичные собственники в различных целях, в том числе коммерческих, совершают в отношении конкретных объектов действия по приобретению, изменению или прекращению права публичной собственности.

В-пятых, для долевой собственности характерны следующие гражданско-правовые черты: 1) в нормах гражданского законодательства установлена так называемая презумпция долевой собственности; 2) закон не ограничивает количественный состав участников общей долевой собственности; 3) для долевой собственности характерно то, что конкретные доли каждого из участников всегда определены и известны им; 4) нормы гражданского законодательства не предусматривают минимального размера долей в праве собственности, которые могут принадлежать сосособственникам жилья.

Способы приобретения права общей долевой собственности: 1) традиционные гражданско-правовые договоры; 2) приватизация жилья; 3) «расщепление» собственности; 4) наследование; 5) решение суда; 6) иные юридические основания. Нормы гражданского законодательства не содержат в себе исчерпывающего перечня правовых оснований, посредством которых на имущество может быть установлена долевая собственность. Главное требование, которое в обязательном порядке должно соблюдаться в процессе образования общей долевой собственности, заключается в том, что участники гражданского оборота не должны злоупотреблять своими правами, используя всевозможные недобросовестные и (или) противоправные модели приобретения прав.

Как показывает практика, несмотря на специальный порядок продажи доли в общей долевой собственности, остался ряд нерешенных вопросов. Прежде всего, в ГК РФ полностью отсутствуют какие-либо специальные правила по продаже доли другому участнику долевой собственности. Поскольку при таком отчуждении отсутствует преимущественное право покупки, продавец вправе продать долю любому из сосособственников.

Представляется, что данное правило должно быть закреплено законодательно в ст. 250 ГК РФ посредством дополнения ее п. 6 следующего содержания:

«6. При продаже доли в праве общей собственности другому участнику долевой собственности преимущественное право покупки отсутствует и продавец вправе продать долю любому из сособственников».

Кроме того, закон устанавливает только общие требования к содержанию извещения сособственников, а именно цену и другие условия продажи. Данный пробел в гражданском законодательстве необходимо восполнить и посредством обязательного указания таких условий, как порядок расчетов; сохраняется ли установленное законом право залога при рассрочке платежа или нет; наличие лиц, сохраняющих право пользования жилыми помещениями; сроки передачи имущества.

Важно также в ГК РФ установить срок действия отказа сособственника от преимущественной покупки доли, ибо такой отказ несет правовые риски для продавца.

В-шестых, конструкция совместной собственности заключается в том, что в таком виде общей собственности отсутствуют доли. Именно поэтому совместную собственность достаточно часто называют собственностью бездолевой. Характерной чертой совместной собственности является то качество, что образование совместной собственности возможно только в случаях, прямо предусмотренных в законе. По общему правилу участники гражданского оборота не могут своим соглашением установить режим совместной собственности на принадлежащую им сообща вещь.

Совестная собственность может образовываться в результате образования совместной собственности супругов или имущества крестьянского (фермерского) хозяйства.

В связи с тем, что все имущество, перечисленное в п. 2 ст. 34 СК РФ, за исключением вещей, ограниченных в обороте, а также имущественные права и обязательства (долги) супругов, приобретенные ими в период брака, могут быть включены в состав общей совместной собственности супругов и подлежать

разделу, назрела необходимость законодательной конкретизации в п. 2 ст. 34 СК РФ подобного понимания состава общей совместной собственности супругов, что в полной мере соответствует экономическим реалиям современной России.

Пункт 2 ст. 34 СК РФ представляется возможным дополнить предложением следующего содержания:

«2....Общим имуществом супругов являются имущественные права и обязательства (долги) супругов, приобретенные ими в период брака...».

На законодательном уровне необходимо более детально урегулировать отношения относительно общих долговых обязательств супругов. В связи с чем, целесообразно в ст. 820 ГК РФ закрепить требование о наличии обязательного письменного согласия супруга на получение кредита другим супругом. В спорной ситуации оно являлось бы подтверждением общности их долговых обязательств, в то время как отсутствие такого согласия свидетельствовало бы о личном долге супруга.

Таким образом, выделение форм и видов права собственности позволяет более детально урегулировать право собственности, как целостную и системную категорию права имеющее междисциплинарное регулирование.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ 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 . № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ) // СЗ РФ. - 2014. - № 31. - Ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СЗ РФ. – 2001. - № 49. – Ст. 4552.
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СЗ РФ. – 2006. - № 23. – Ст. 2381.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 15.04.2019) // СЗ РФ, - 2005. - № 1 (Ч. 1). – Ст. 14.
6. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 г. № 223-ФЗ (ред. от 18.03.2019) // СЗ РФ. – 1996. - № 1. – Ст. 16.
7. Федеральный закон от 01.05.2016 г. № 119-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2016. - № 18. – Ст. 2495.
8. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (Ч. 1). Ст. 4344.
9. Федеральный закон от 03.12.2011 г. № 380-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О хозяйственных партнерствах» // СЗ РФ. – 2011. - № 49. (Ч. 5). – Ст. 7058.

10. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 06.02.2019) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2003. - № 40. – Ст. 3822.

11. Федеральный закон от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ (ред. от 23.06.2014) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» // СЗ РФ. – 2003. - № 24. – Ст. 2249.

12. Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СЗ РФ. – 2002. - № 30. – Ст. 3018.

13. Закон РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 (ред. от 20.12.2017) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КнсультантПлюс.

14. Постановление Правительства РФ от 16.06.2015 г. № 590 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в целях повышения эффективности учета федерального имущества» // СЗ РФ. – 2015. - № 25. – Ст. 3671.

15. Приказ Минэкономразвития России от 17.11.2016 г. № 724 «Об утверждении Порядка размещения извещения участников долевой собственности на недвижимое имущество о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

16. Постановление ВС РФ от 27.12.1991 г. № 3020-1 (ред. от 24.12.1993) «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» // Российская газета. – 1992. – 11 января. - № 8.

17. Письмо Минфина России от 01.03.2013 г. № 03-05-05-01/6096 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

18. Письмо Росимущества от 09.07.2015 г. № ОД-18/27800 «Об учете федерального имущества в реестре федерального имущества в связи с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.06.2015 № 590» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

19. Письмо ФНП от 31.03.2016 г. № 1033/03-16-3 «О направлении Методических рекомендаций по проверке нотариусом соблюдения преимущественного права покупки участника долевой собственности при удостоверении договоров по продаже доли в праве общей собственности на недвижимое имущество постороннему лицу» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

#### **Специальная литература**

20. Авакьян С.А. Конституционное право России: Учеб. курс: Учеб. пособие: В 2 т. 4-е изд., перераб. и доп. Т. 1. - М., 2010. – 844 с.

21. Агарков М.М. Избранные труды по гражданскому праву: в 2 т. - М., 2002. - Т. 2. – 690 с.

22. Алексеев Н.Н. Собственность и социализм // Русская философия собственности. - СПб., 1993. – 460 с.

23. Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. - М.: Норма, 2008. – 466 с.

24. Алексеев С.С. Современное гражданское право - знак и ключевое звено новой эпохи // Проблемы развития частного права: Сборник статей к юбилею Владимира Саурсевича Ема / Под ред. Е.А. Суханова, Н.В. Козловой. - М., 2011. – 410 с.

25. Ананьев А.Г. Сервитутное право и правоотношение : моногр. / Под науч. ред. В.А. Рыбакова. - Рязань, 2006. – 270 с.



26. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография. - М.: Норма; Инфра-М, 2013. – 623 с.
27. Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. - Элиста, 2006. – 218 с.
28. Антокольская М.В. Семейное право. - М., 2002. – 320 с.
29. Баренбойм П.Д., Лафитский В.И., Терещенко Л.К. Юридические лица публичного права в доктрине и практике России и зарубежных стран / Под ред. В.П. Мозолина, А.В. Турбанова. - М.: Юстицинформ, 2011. - 184 с.
30. Батрова Т.А. Нотариальная форма сделок по продаже долей в имуществе: новые и нерешенные проблемы // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2017. - № 3. - С. 33 - 35.
31. Богданова И.С. Осуществление государством права собственности на недвижимое имущество, составляющее его казну (на примере зданий и сооружений) / Под науч. ред. Н.Ф. Качур. - М.: Юриспруденция, 2012. – 720 с.
32. Бородач М.В. Конституционно-правовая характеристика и определение права публичной собственности как субъективного публичного права // Конституционное и муниципальное право. - 2018. - № 10. - С. 16 - 21.
33. Бородач М.В. О юридической природе института публичной собственности и его значении как элемента российской государственности // Российский юридический журнал. - 2015. - № 2 (101). - С. 10-18.
34. Бородач М.В. Размышления о методологии исследования в современной юридической науке феномена собственности и связанных с ним правовых явлений // Государство и право. - 2014. - № 11. - С. 43–52.
35. Братусь С.Н. О соотношении социалистической собственности и права оперативного управления // Советское государство и право. - 1986. - № 3. - С. 21-26.
36. Братусь С.Н. Советское гражданское право / Под ред. С.Н. Братуся. - М., 1950. – 290 с..
37. Бринчук М.М. Собственность и природа: вопросы теории // Экологическое право. - 2012. - № 2. – С. 30-36.

38. Бухонова Л.Р. Тенденции и перспективы развития конституционного права частной собственности в современном мире // Актуальные проблемы российского права. - 2016. - № 1. - С. 54-59.

39. Вавилин Е.В. Защита гражданских прав государственных и муниципальных унитарных предприятий // Правовая система России: актуальные проблемы совершенствования. - Самара, 2003. – 240 с.

40. Василянская А.И. К вопросу о содержательном наполнении конституционного права частной собственности // Конституционное и муниципальное право. - 2010. - № 9. - С. 25-29.

41. Возникновение, прекращение и защита права собственности: Постатейный комментарий глав 13, 14, 15 и 20 Гражданского кодекса Российской Федерации / Под ред. П.В. Крашенинникова. - М., 2009. – 330 с.

42. Гегель Г.В.Ф. Философия права. - М., 1990. – 620 с.

43. Генкин Д.М. Право собственности в СССР. - М., 1961. – 366 с.

44. Голубцов В.Г. Участие Российской Федерации в имущественный отношениях, регулируемых гражданским законодательством: Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. - М., 2008. – 42 с.

45. Гражданский кодекс Российской Федерации. Подробный постатейный комментарий с путеводителем по законодательству и судебной практике. Часть I / Отв. ред. Ю.Ф. Беспалов. - М.: Проспект, 2017. – 720 с.

46. Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 1 - 5 / Под ред. Л.В. Санниковой. - М.: Статут, 2015. – 720 с.

47. Гражданское право: Учебник: В 2 т. / Под ред. Б.М. Гонгало. - М.: Статут, 2016. -Т. 1. – 622 с.

48. Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - СПб., 2001. - Т. 1. – 966 с.

49. Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. С.А. Степанова. - М., 2010. - Т. 1. – 844 с.

50. Гражданское право: Учебник: В 4 т. // Обязательственное право / Под ред. Е.А. Суханова. 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Волтерс Клувер, 2008. - Т. 4. – 720 с.
51. Грибанов В.П. К вопросу о понятии права собственности // Осуществление и защита гражданских прав. - М., 2001. – 460 с.
52. Гришаев С.П. Эволюция законодательства об объектах гражданских прав [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).
53. Дозорцев В.А. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе // Юридический мир. - 1997. - № 8. - С. 30–36.
54. Егоров Н.Д. Типы, виды и формы собственности и права собственности в СССР // Советское государство и право. - 1985. - № 5. - С. 62-68.
55. Емелькина И.А. Юридические лица как субъекты права собственности и ограниченных вещных прав // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2017. - № 2. - С. 3 – 9.
56. Еремин А.М. Предмет судебной защиты по гражданским спорам о федеральном имуществе // Современное право. - 2019. - № 1. - С. 62-68.
57. Ершов В.В., Ашмарина Е.М., Корнев В.Н. Экономическое право и экономическая теория // Государство и право. - 2015. - № 1. - С. 57–70.
58. Залесский В.В. Перспективы права собственности // Журнал российского права. - 2009. - № 1. - С. 65-69.
59. Зарубин А.В. Дробление права собственности и доли в общей собственности // Актуальные проблемы российского права. - 2018. - № 6. - С. 57 - 63.
60. Зарубин А.В. Природа доли в праве общей долевой собственности // Нотариус. - 2018. - № 7. - С. 31 - 34.
61. Ивахненко С.Н. Актуальные проблемы определения состава общей совместной собственности супругов по законодательству Российской Федерации // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2019. - № 1. - С. 28 - 31.

62. Камышанский В.П. Право собственности на недвижимость: вопросы ограничений. - Элиста, 1999. – 213 с.
63. Карасс А.В. Право государственной социалистической собственности. Объекты и содержание. - М., 1954. – 360 с.
64. Конституционная экономика / Отв. ред. Г. А. Гаджиев. - М., 2010. – 267 с.
65. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // ВВАС РФ. – 2009. - № 11.
66. Корнеев С.М. Право государственной социалистической собственности в СССР. - М., 1964. – 280 с.
67. Корпоративное право: учебник / Отв. ред. И.С. Шиткина. - М.: Статут, 2019. – 869 с.
68. Крассов О.И. Право собственности на землю в странах Европы: монография. - М.: Норма, Инфра-М, 2014. – 400 с.
69. Кузнецова И.М. Семейное право: Учебник. - М.: Юристъ, 1999. – 214 с.
70. Кулешов Е.В. Государственная собственность субъектов РФ как основа их экономической самостоятельности // Государство и право. - 2005. - № 6. - С. 41-44.
71. Леонова Г.Б. Учреждение как субъект гражданского права // Вестник МГУ. Серия 11 «Право». - 1998. - № 1. - С. 61-67.
72. Лескова Ю.Г., Серова О.А. Учреждения в системе юридических лиц в России. - Самара, 2007. – 220 с.
73. Ломакин Д.В. Корпоративные правоотношения: общая теория и практика ее применения в хозяйственных обществах. - М., 2008. – 360 с.
74. Мазаев В.Д. Публичная собственность в России: конституционные основы. – М., 2004. – 260 с.
75. Маркс К., Энгельс Ф. Соч. 2-е изд. - Т. 46. - Ч. 1. – 730 с.

76. Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. - М.: Юристъ, 1999. – 412 с.

77. Мелехин А.В. Теория государства и права: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.), 2009.

78. Мечетина Т.А., Рыбаков В.А., Рыбаков В.В. Учение о формах собственности: цивилистический аспект. - Рязань, 2016. – 144 с.

79. Минина Л.Е. Проблемы правового регулирования статуса крестьянских (фермерских) хозяйств // Государство и бизнес в системе правовых координат: Монография / Отв. ред. А.В. Габов. - М.: ИЗиСП; ИНФРА-М, 2014. – 469 с.

80. Мозолин В.П. Право государственной (общенародной) собственности в условиях совершенствования социализма // Советское государство и право. - 1987. - № 5. - С. 40-46.

81. Мыскин А.В. Общая собственность на жилые помещения: теория гражданского права и практика Верховного Суда РФ. - М.: Статут, 2018. – 128 с.

82. Нарозников Н.К., Решетников В.И. Основы земельного права Российской Федерации учеб. - М., 2004. – 250 с.

83. Некоторые вопросы судебной практики по гражданским делам, изученным в Верховном Суде Российской Федерации // БВС РФ. - 1992. - № 8. - С. 13-18.

84. Новиков Р.В., Попова В.В. Основные подходы к правовому регулированию прав на публичное имущество в законодательстве Франции и Германии и отечественном законодательстве // Власть Закона. - 2017. - № 3. - С. 154-158.

85. Ольнев Д.А. Конституционное регулирование права частной собственности на землю: Дис. . канд. юрид. наук. - Челябинск, 2012. – 190 с.

86. Право собственности: актуальные проблемы / Отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров; Ин-т законод. и сравнит. правоведения. - М.: Статут, 2008. – 488 с.

87. Пугинский Б.И. Право собственности в СССР / Под ред. Ю.К. Толстого, В.Ф. Яковлева. - М.: Юридическая литература, 1989. – 420 с.

88. Пугинский Б.И., Сафиуллин Д.Н. Правовая экономика: проблемы становления. - М., 1991. – 490 с.

89. Рыженков А.Я. Границы права собственности (теоретико-философский подход) // Современное право. - 2018. - № 6. - С. 73 - 77.

90. Рясенцев В.А. Советское семейное право. - М., 1982. – 233 с.

91. Савельев А.А. О пределах ограничений и обременений права собственности // Юрист. - 2007. - № 1. - С. 13-16.

92. Серебровский В.И. Избранные труды по наследственному и страховому праву. - М., 1997. – 420 с.

93. Серова О.А. Право собственности публично-правовых компаний // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2017. - № 2. - С. 15 - 22.

94. Серова О.А. Правовой режим собственности и статус юридических лиц: вопросы соответствия // Актуальные проблемы частноправового регулирования : сб. науч. ст. - Самара, 2007. - С. 30-36.

95. Синайский В.И. Русское гражданское право. - М., 2002. – 622 с.

96. Синдеева И.Ю., Воробьева И.О., Черникова Е.В. Способы защиты права государственной и муниципальной собственности // Современное право. - 2014. - № 12. - С. 51 - 54.

97. Синцов Г.В., Феоктистов Д.Е. Тенденции правового регулирования отчуждения долей в праве общей долевой собственности // Правовые вопросы недвижимости. - 2018. - № 2. - С. 11 - 18.

98. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2008. – 240 с.

99. Соловьев В.Н. Современное учение о типах, формах и видах права собственности (научная дискуссия) // Гражданское право. - 2010. - № 2. - С. 20-26.
100. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М., 1991. – 180 с.
101. Суханов Е.А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве // Журнал российского права. - 2006. - № 12. - С. 45-49.
102. Хазанов С. Д. Важные вопросы науки административного права // Административное право на рубеже веков: межвуз. сб. науч. тр. / Отв. ред. Д. Н. Бахрах, С. Д. Хазанов. - Екатеринбург, 2003. – 260 с.
103. Харитонова Ю.С. Договоры об объединении как самостоятельный тип договоров // Вестник Пермского университета. Юридические науки. - 2012. - № 3. - С. 167 - 179.
104. Чердакова Л.А. О субъектах права муниципальной собственности: дискуссии продолжаются // Государственная власть и местное самоуправление. - 2013. - № 5. - С. 25 – 29.
105. Чердакова Л.А. Собственность и право собственности: проблема соотношения понятий // Российская юстиция. - 2016. - № 5. - С. 14-16.
106. Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. - М., 1996. – 260 с.
107. Щенникова Л.В. Право собственности в гражданском законодательстве России // Законодательство. - 2001. - № 1. - С. 10 – 15.
108. Экспертное заключение по проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации и в статью 288 Гражданского кодекса Российской Федерации» (принято на заседании Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 14.11.2016 г. № 159-9/2016) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

109. Юридические лица в российском гражданском праве: Монография: В 3 т. / Отв. ред. А.В. Габов. - М.: ИЗиСП; ИНФРА-М, 2015. - Т. 2: Виды юридических лиц в российском законодательстве. – 460 с.

110. Encyclopedia of Law and Economics. 2nd ed. Edward Elgar Publishing Limited, 2010. P. 24 – 28.

111. Colangelo M. Creating Property Rights: Law and Regulation of Secondary Trading in the European. Union Martinus Nijhoff Publishers, 2012. P. 1.

112. Gray K.J. Land Law and Human Rights // Land Law: Issues, Debate, Policy / Ed. by L. Tee. William Publishing, 2002. P. 201 - 202.

113. Property Law and Economics / Ed. by B. Bouckaert. Vol. 5.

### **Материалы юридической практики**

114. Постановление Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 г. № 10-П «По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы» // СЗ РФ. - 2016. - № 16. - Ст. 2285.

115. Постановление Конституционного Суда РФ от 17.01.2013 г. № 1-П «По делу о проверке конституционности положения части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью «Маслянский хлебоприемный пункт» // ВКС РФ. – 2013. - № 14.

116. Постановление Конституционного Суда РФ от 13.12.2001 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 16 Закона города Москвы «Об основах платного землепользования в городе Москве» в связи с жалобой гражданки Т.В. Близинской» // СЗ РФ. - 2001. – № 52 (Ч. 2). - Ст. 5014.

117. Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2000 г. № 8-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений пункта 4 статьи 104 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой компании «Timber Holdings International Limited» // СЗ РФ. - 2000. - № 21. - Ст. 2258.



118. Определение Конституционного Суда РФ от 24.02.2011 г. № 206-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Бобровой Людмилы Васильевны, Гончарова Александра Сергеевича и других на нарушение их конституционных прав пунктом 3 статьи 213 Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

119. Определение Верховного Суда РФ от 03.12.2013 г. № 4-КГ13-32 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

120. Определение ВАС РФ от 26.10.2012 г. № ВАС-13582/12 по делу № А63-7580/2010 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

121. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 15.09.2015 г. № 310-ЭС15-4730 по делу № А68-12304/2013 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

122. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 24.06.2014 г. № 18-КГ14-51 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

123. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.04.2016) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

124. Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016) // БВС РФ. – 2016. - № 12.

125. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2008 года (утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 05.12.2008) (Извлечение) // БВС РФ. – 2009. - № 2.

126. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.12.2016 г. № Ф10-5177/2016 по делу № А09-3681/2016 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

127. Апелляционное определение Верховного суда Республики Марий Эл от 19.03.2015 г. по делу № 33-518 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

128. Апелляционное определение Ростовского областного суда от 27.11.2014 г. по делу № 33-15655/2014 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

129. Апелляционное определение Московского городского суда от 16.04.2013 г. № 11-12014/13 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).

130. Апелляционное определение СК по гражданским делам Ярославского областного суда от 11.02.2016 г. по делу № 33-410/2016 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.05.2019 г.).