

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

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование кафедры)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

на тему: Право частной собственности.

Студент

А.Д. Азизян

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

А.В. Сергеев

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

**Допустить к защите**

Заведующий кафедрой канд. юрид. наук, доцент, А.Н. Федорова

звание, И.О. Фамилия)

(личная подпись)

(ученая степень,

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

### **Аннотация**

К выпускной квалификационной работе: «Право частной собственности»

Студента: Азизяна Аветика Даниеловича

группы ЮРб-1501

Актуальность темы исследования заключается в том, что право частной собственности имеет общие черты с иной формой собственности, которые не урегулированы законодательством. Выпускная квалификационная работа выявила некоторые проблемы разграничения данных правовых категорий. Кроме того, право частной собственности в условиях становления рыночной экономике получает особое значение, поскольку реализация их прав осуществляется ежедневно и существуют некоторые трудности, как в реализации таких прав, так и в защите.

Целью выпускной квалификационной работы является комплексное изучение права частной собственности как правовой категории, а также попытка разработки путей решения некоторых проблем в данной сфере.

Для достижения поставленной цели необходимо решить ряд следующих задач:

1. Изучить понятия права частной собственности в гражданско-правовых отношениях;
2. Рассмотреть возникновение и прекращение права частной собственности по отечественному гражданскому законодательству;
3. Выявить особенности защиты прав частной собственности;
4. Проанализировать судебную практику по делам, связанным с защитой прав собственности.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, двух логически скомпонованных глав, разделенных на параграфы, заключения и списка используемых источников. Общий объем работы 64 страницы.

## Оглавление

Введение.....	4
Глава 1. Общая характеристика права частной собственности .....	8
1.1. Понятие права частной собственности, его содержание и формы .....	8
1.2 Основания возникновения права частной собственности .....	17
1.3 Основания прекращения прав частной собственности.....	30
Глава 2. Особенности гражданско-правовой защиты прав частной собственности .....	35
2.1. Понятие и система гражданско-правовых способов защиты права частной собственности .....	35
2.2. Анализ судебной практики по делам, связанным с защитой права частной собственности .....	45
Заключение .....	54
Список используемых источников.....	59

## Введение

Жизненные блага, которые необходимы людям, то есть, к которым они испытывают потребности, ограничены. Экономические ресурсы выступают в качестве неотъемлемых элементов для производства таких благ. Следовательно, и они также ограничены. В любом современном обществе устанавливается определенный порядок распределения экономических ресурсов и конечных товаров. Так, как указано в научной литературе и что, в принципе, подвергается тщательному исследованию и разработке - функции, исполняющий рынок и государство. Обязанности по исполнению таких функций распределены между указанными исполнителями таким образом, что формирует собой соответствующую конструкцию по распределению жизненных благ в обществе.

Фактор ограниченности жизненных благ и экономических ресурсов требует не только разработки соответствующего порядка их распределения, но также и установления определенных правил контроля за ними. Ограниченные конечные товары и экономические ресурсы, как известно, не должны быть доступны для распоряжения всем на равных условиях. То есть, использование таковых не должно распространяться на всех участников общественных отношений. В противном случае в обществе воцарился бы хаос. В силу этого, общество должно в обязательном порядке решить, какими нормами права будут регулироваться такого рода правоотношения, а также осуществляться контроль соответствующих участников соответствующих правоотношений за полученными в результате рыночного или государственного распределения конечными товарами и экономическими ресурсами. Это и будет выступать в качестве одного из важнейших условий эффективного их использования и воспроизводства.

В современном обществе существует такая правовая категория как собственность. А для решения вышеуказанной проблемы используются нормы собственности.

В Российской Федерации защита гарантированных и закрепленных в Конституции РФ основных прав и свобод человека, и гражданина стоит на первом месте в системе ценностей, на которых основано государство. Право собственности в этой конструкции занимает одно из важнейших мест. Оно выражает одну из основ правового статуса человека и гражданина. Российская Федерация, как современное демократическое, правовое государство признает и защищает равным образом все формы собственности. В связи с этим, переоценка важности защиты собственности как элемента правовых, экономических и политических отношений невозможно. Таким образом, неотъемлемой обязанностью государства выступает как раз защита прав собственности. Государство в свою очередь обязано обеспечить полную, конкретную и разработанную правовую базу, создавать адекватные, действительно действующие механизмы и институты в данной сфере. Для достижения этой цели, государству необходимо развивать уже существующие институты, обращаться к современным проблемам собственности, для оперативного их регулирования, создавать все необходимые условия для последующего развития собственности.

Право частной собственности является одной из форм собственности в Российской Федерации. Ей, как и всем остальным формам, уделяется довольно большое внимание, поскольку право частной собственности защищается и регулируется Конституцией (ст. 35), Гражданским кодексом РФ (гл. 20), а также иными нормативно-правовыми актами. Следует отметить, что важность закрепления прав частной собственности в Конституции заключается не только для утверждения новой, современной концепции прав и свобод человека, но и в том, что оно (право частной собственности) выступает в качестве правовой базы перехода к рыночной экономике, а также к свободному гражданскому обществу. Государство приняло на себя обязанность защищать частную собственность и обеспечить ей неприкосновенность.

Следует отметить, что право частной собственности утратило свое сугубо потребительское значение. Объекты данного права могут быть использованы в любых целях, например, развивая предпринимательскую деятельность.

Таким образом, выбранная тема исследования является актуальной на сегодняшний день и её изучение будет основано на современных исследованиях, поскольку научная разработанность её на сегодняшний день не достигла своего пика и проблемы частной собственности для исследователей будет актуально еще не одно десятилетие.

Теоретическую основу данного исследования составляют фундаментальные труды отечественных специалистов по теории права, гражданскому праву, в частности: Рожкова М.А., Крассов О.И., Алексеев С.С., Урумова Ф.М., Санникова Л.В., Новикова О.В. и др.

Теоретическое значение работы заключается в том, что в данной исследовательской работе сформулированы положения, которые в совокупности дают целостное и взаимосвязанное представление о понятии и сущности права частной собственности.

Объектом исследования является система правоотношений, связанных с правом частной собственности.

Предметом исследования выступают нормы права, закрепляющие понятие, основания возникновения и прекращения права частной собственности.

Целью выпускной квалификационной работы является комплексное изучение права частной собственности как правовой категории, а также попытка разработки путей решения некоторых проблем в данной сфере.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

1. Изучить понятия права частной собственности в гражданско-правовых отношениях;

2. Рассмотреть возникновение и прекращение права частной собственности по отечественному гражданскому законодательству;

3. Выявить особенности защиты прав частной собственности;

4. Проанализировать судебную практику по делам, связанным с защитой прав собственности.

Методологическую основу данного исследования составляют общенаучные методы познания и специальные методы: сравнительно-правовой, логический; системно-структурный и так далее.

Структура работы обусловлена целями и задачами исследования. Работа состоит из введения, двух глав, разделенных на параграфы, заключения и списка используемых источников.

## **Глава 1. Общая характеристика права частной собственности**

### **1.1. Понятие права частной собственности, его содержание и формы**

В науке указывается, что под собственностью, в анализируемой сфере исследования, следует понимать в общем смысле – отношение лица (физического, юридического или группы лиц) к соответствующей вещи (имуществу), находящейся у него и отражает весь комплекс имущественных прав<sup>1</sup>. Следует отметить, что понятие «собственность» подразумевает наличие у субъекта правоотношений нескольких прав:

1. Пользование, то есть право на использование конкретной вещи по своей воле, а также меть из этого имущества определенный доход;

2. Распоряжение, то есть лицо имеет право распоряжаться данной вещью по своему желанию, равно как презентовать, обменять, продать, наследовать, подарить и совершать любые иные не противоправные действия соответствующим предметом, находящимся у него в пользовании и владении;

3. Владение, то есть лицо имеет право физического обладания вещью.

Под особым видом правоотношений в отечественной правовой системе признаются общая собственность. Она возникает в том случае, если соответствующее право собственности (владения, пользования и распоряжения) одним и тем же имуществом, вещью возникают сразу у нескольких лиц (у двух и более). Также, в этом случае, общее имущество может состоять из неделимых вещей или их совокупности

Данное право возникает в случае если они наследуются несколькими лицами по завещанию или закону. Например, право общей собственности

---

<sup>1</sup> См. нап.: Крассов О.И. Право частной собственности на землю // М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015 – 348 с.; Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории: Монография, Институт частного права. – 3-е изд., перераб. и доп. [Эл. ресурс] // М.: Норма, 2012 – с. 34 (режим доступа: ЭБС Znanium, дата обращения 26.02.2019); Александрова М.А., Рудоквас А.Д., Рыбалов А.О. Право собственности и способы его защиты в гражданском праве: Учебное пособие [Эл. ресурс] // СПб: СПбГУ, 2017 – с. 15 (режим доступа: ЭБС Znanium, дата обращения 26.02.2019)

может возникать в случае, когда наследодатель переписал свой дом сразу нескольким детям<sup>2</sup>.

В Российской Федерации признаются и законодательно защищаются следующие формы собственности: частная, государственная, муниципальная и иная (ст. 212 ГК РФ) (схема 1).

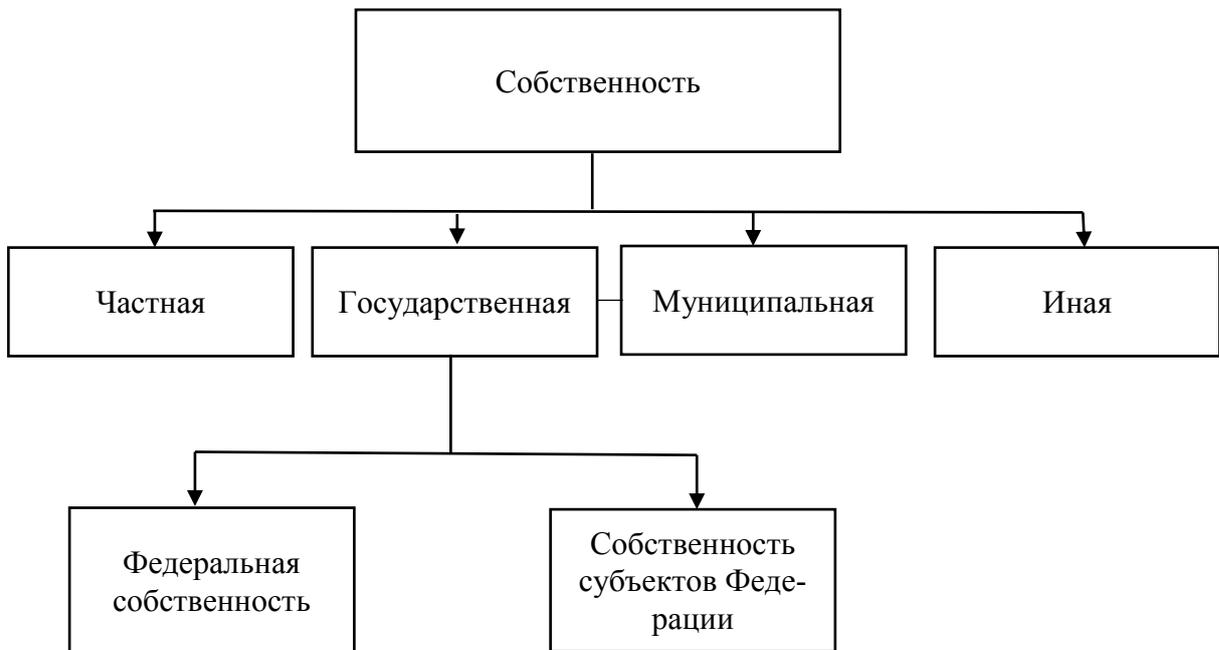


Схема 1 – Формы собственности в Российской Федерации (ст. 212 ГК РФ).

Иная собственность в правовой науке имеет довольно много различных исследований, поскольку данная правовая категория является наиболее дискуссионным. В юридической литературе встречаются множество суждений относительно понятия и структуры данной формы собственности<sup>3</sup>. Это связано, прежде всего с тем, что иные формы собственности не конкретизируются и не раскрываются законодателем.

<sup>2</sup> Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы [Эл. ресурс] // М. 2017 – с. 147 (режим доступа КонсультантПлюс, дата обращения 26.02.2019)

<sup>3</sup> Рыженкова А.Я. Гражданское право России. Общая часть: учеб. для СПО, 4-е изд. // М.: Юрайт, 2017 [Текст] - с. 306; Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. О Праве коллективной собственности: полемические соображения // Новая правовая мысль, 2017, №4 - с. 22-27; Клеагдров М.И. Право собственности государственной корпорации: некоторые вопросы // Вещные права: система, содержание, приобретение: сб. науч. р. В честь проф. Б.Л. Хаскельберга [Текст] / Под ред. Д.О. Тузова, М., 2012 - с. 38; Право частной собственности на земельные участки: конституционно-правовой аспект: автореф. Дис. ... канд. юрид. наук. [Эл. ресурс] Волгоград, 2016 - с. 16 (режим доступа: www.dissercat.com, дата обращения 26.02.2019)

Следует отметить, что значительная часть ученых, в частности Е.Ю. Бархатова, Ю.К. Толстой, склоняются к следующей трактовке данного понятия: «иные формы собственности включают собственность различных общественных объединений – профсоюзов, политических партий и так далее. Кроме того, в данную форму относят имущество, принадлежащее иностранным лицам (организациям или гражданам)»<sup>4</sup>.

Также, из правового смысла, в соответствии с Конституцией приоритетными видами собственности выступают фактически: частная (индивидуальная или коллективная, ч. 2 ст. 35 Конституции РФ) и публичная (государственная, региональная и муниципальная) собственности. Но в силу этого, не исключаются и иные формы собственности и, в соответствии с конституционным положением нашей страны, данная форма собственности будет обеспечиваться и защищаться наравне с остальными.

Как известно, в настоящее время большую популярность получает, опять, церковная собственность, что, в принципе, также будет относиться к иной форме собственности, поскольку ни к одной другой ее не отнести. К частной, например, невозможно отнести, поскольку, данная форма собственности не облагается налогом и фактически, владельцы не являются ни физическими ни юридическими лицами. К государственной или муниципальной собственности также невозможно отнести, поскольку церковь отделена от государства в силу положения Конституции, что Российская Федерация является светским государством.

Таким образом, данная проблематика является актуальной для исследования и законодателю следует урегулировать данный вопрос.

Еще одной формой собственности является – частная собственность.

Необходимо отметить, что частная собственность, если обратить внимание на особенность конституционного перечня, стоит на первом месте (см. ст. 8 и 9, а также особое внимание к ней в ст. 34-36).

---

<sup>4</sup> Бархатова Е.Ю. Конституция Российской Федерации: Комментарий [Текст] // М.: Юрайт, 2017 – с. 37

Частная собственность – это такая форма собственности, при которой результаты производства человеческой деятельности и средства такого производства принадлежат соответствующим лицам (физическим или юридическим).

По мнению некоторых ученых, частная собственность – это закрепление права контроля экономических ресурсов и жизненных благ отдельными лицами или их группами<sup>5</sup>.

Так, на основании законодательства о частной собственности, данная категория подразумевает под своей сущностью некоторое отторжение от других лиц, не относящихся к числу владельцев, права контроля за определенными объектами – капиталом, землей, доходом, результатами производства и так далее. То есть, частная собственность является персонифицированным объектом гражданского оборота и, соответственно, число владельцев конкретизируется. Главными особенностями частной собственности, в связи с этим – это индивидуальность и персонификация. Данное положение отвечает требованиям современного демократического государства, а как известно, Российская Федерация гарантирует данную форму собственности и защищает законодательно.

В соответствии с действующим законодательством, физическое лицо, которое обладает частной собственностью вправе совершать любые действия по отношению к своему имуществу, однако в рамках законодательства. То есть, собственник не вправе применять свое имущество в противоправных целях, то есть он не должен нарушать права, свободы и охраняемые законом интересы других лиц. Кроме того, он вправе отчуждать свое имущество в собственности другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, также отдавать в залог свои права собственности (пользо-

---

<sup>5</sup> Урумова Ф.М. О правах собственности, частной автономии и контрактах // Вестник Ленинградского государственного университета им. А.С. Пушкина, 2014, Т.6 №3 – с. 7-14; Лаврова О.Н. К вопросу об определении права собственности [Эл. ресурс] // Инновации в науке - 2014 - №38 – с. 30-36 (режим доступа: <https://cyberleninka.ru/>, дата обращения 26.02.2019); Ревина С.Н. О собственности как правовой и экономической категории [Эл. ресурс] // Вектор науки ТГУ – 2011 - №4(18) – с. 422-424 (режим доступа: <http://edu.tltsu.ru/sites>, дата обращения 26.02.2019)

вания, владения и распоряжения), отдавать имущество в залог и обременять его иными способами, а также распоряжаться им по своей воле и усмотрению в рамках действующего законодательства (гл. 20 ГК РФ).

Частная собственность имеет собственные разновидности, к которым относятся:

1. Индивидуальная собственность (её также называют семейной). В данном случае право собственности находится у одного человека или семьи, также и право непосредственного контроля собственности переходит к указанным лицам<sup>6</sup>;

2. Паевая собственность. Данная разновидность понимается как объединённая частная собственность, где собственником выступает группа лиц. Данные имущественные правоотношения действуют на основании договорных обязательств. Иными словами, субъекты правоотношений заключают договор о способе управления данным имуществом. Субъектами данных правоотношений принято называть – пайщиками или совладельцами. На основании соответствующего договора, каждому участнику правоотношения выделяется некоторая доля (пай) объекта собственности, конкретно определенная в договоре. На практике принято, что пай или доля выражается в денежном эквиваленте. Следует отметить, что паевой частной собственности возможно строительство различных предприятий. Это возможно, прежде всего, в силу того, что собственники имеют соответствующие финансовые и некоторые иные преимущества<sup>7</sup>.

3. Акционерная собственность. Данный вид частной собственности, практически схож с паевой собственностью. Но, существуют некоторые отличительные признаки. Например, субъектом будет выступать – акционер, который вступает в определенные договорные отношения. Так, акционером является лицо, которое вложило соответствующие средства (пай) в

---

<sup>6</sup> Орехов А.М. Интеллектуальная собственность: эскизы общей теории: Монография [Эл. ресурс] // М.: Инфра, 2017 - с. 10-28 (режим доступа ЭБС Znanium, дата обращения 26.02.2019)

<sup>7</sup> Бородач М.В. Публичная собственность: опыт конституционно-правового осмысления: монография [Эл. ресурс] / под науч. ред. В.И. Крусс // М.: Норма, 2019 - С. 54-62 (режим доступа ЭБС Znanium, дата обращения 26.02.2019)

капитал предприятия, а взамен получает право собственности, а подтверждает это такая разновидность ценной бумаги, как – акция. Физическое разделение собственности между акционерами разделена быть не может, если предприятие осуществляет свою деятельность. Таким образом, только посредством отчуждения акций возможно избавление или приобретение части собственности<sup>8</sup>;

4. Ряд авторитетных учёных относят собственных общественных организаций к частной собственности. Однако, как уже было сказано, это спорное положение, поскольку в этом случае собственность общественных организаций следовало бы относить к иным формам собственности<sup>9</sup>.

Таким образом, частная собственность подразделяется на собственность физических и юридических лиц.

Следует отметить, что юридические лица, которые являются собственниками частной формы собственности, могут быть любые коммерческие и некоммерческие организации – ассоциации, благотворительные фонды, хозяйственные товарищества потребительские кооперативы и так далее.

Право собственности, возникает, как известно по отношению к какому-то из видов имущества. В силу этого, имущество организации – это любые движимые и недвижимые вещи, которые соответствующая организация реализует в своей производственной или иной деятельности. Следует отметить, что право частной собственности юридических лиц государство не имеет право лишить или по иным основаниям ограничить, только по судебному решению или в случае, прямо предусмотренным законом.

К имуществу организации можно отнести: земельные участки, сооружения, сырьё, результаты производства, денежные средства и ценные бумаги и так далее.

---

<sup>8</sup> Сажина М.А., Чибриков Г.Г. Экономическая теория: учебник. – 3 –е изд., перераб. и доп. [Текст] // М.: Инфра –М, 2019 - С. 419-430

<sup>9</sup> См. нап. Бардовский Б.П., Рудакова О.В., Самородина Е.М. Экономическая теория: учебник. [Текст] // М.: Инфра-М, 2019 – с. 235-236; Основы экономической теории: учебник [Текст] / В.Г. Слагода- 3-е изд. // М.: Инфра-М, 2019 – 157 с.

В соответствии с налоговым законодательством, в Российской Федерации движимое и недвижимое имущество организации признается объектом налогообложения (ст. 38 Налогового кодекса РФ).

При этом налоговая база исчисляется как среднегодовая стоимость материальных ценностей и начисляется в соответствии с данными, предоставленными бухгалтерским учетом предприятия. По итогам налогового периода, равного одному календарному году, предоставляется соответствующая декларация на имущество от каждой организации. Благодаря налогообложению осуществляется контроль деятельности организаций и предприятий и в связи с этим государство реализует государственную политику в области борьбы с монополией, благодаря этой борьбе возможно развивать малый и средний бизнес и, соответственно, экономику страны.

Частная собственность схожа в своём содержании с индивидуальной тем, что основополагающие правомочия сосредоточены в одном физическом или юридическом лице. Тем не менее частную собственность, как отдельную форму, от индивидуальной отличает то, что правомочия тут дробятся и олицетворяются в различных фигурах. Работу выполняют одни, а владеют заработком другие. Позиция первых устанавливается экономической зависимостью, а позиция вторых – экономическим господством. При условии, что частное лицо, являющееся обладателем обстановки производства, не использует труд нанятых работников, то эта собственность будет считаться индивидуальной.

В истории термин «частная собственность» появился тогда, когда возникла необходимость отделить государственное, или другими словами казённое, имущество от всех остальных имуществ. Поэтому раньше всё негосударственное считалось частным. На сегодняшний день при большом разнообразии форм собственности негосударственной является собственность не только отдельных граждан, но и различных народных предприятий, кооперативов.

Частная собственность – это одна из форм собственности, подразумевающая владение и распоряжение конкретным имуществом (включающее в себя средства производства) в любых целях (соблюдающих законодательные формы) по усмотрению владельца.

Многие на сегодняшний день считают, что частная собственность – это не имеющая ограничений (кроме вольности самого хозяина) собственность. Действительно, у частного собственника имеется полное право делать над своим объектом всё, что он посчитает для него нужным, главное, чтобы эти действия не навредили частной собственности других людей.

Государство представляет общество в целом, а оставшиеся субъекты собственности выступают представителями лишь части общества, в связи с этим их можно считать образцами частной собственности.

К частной собственности относятся:

- 1) легальные частные предприятия, которые действуют на основе закона. К ним можно отнести, как мелкосерийные производства, так и крупные предприятия;
- 2) нелегальные частные предприятия, которые входят в состав «теневой экономики». К ним относится вся деятельность частных лиц, осуществляющих её без специального разрешения властей;
- 3) домашние хозяйства, которые осуществляют производство продукции и оказывают услуги для собственных нужд;
- 4) любое использование личных сбережений или частного хозяйства.

Важным условием развития частного сектора является полная свобода учреждения предприятия и начала любой производственной деятельности. У частного сектора не должно возникать никаких столкновений с любыми запретами, а также объект, который владеет частной собственностью, а соответственно и имуществом, находящимся в ней, имеет полное право сдавать его в аренду неограниченное количество раз на основе договора между арендодателем и арендатором. Так же он может копить, поку-

пать и продавать любые высокоценные предметы. Чтобы развить частный сектор необходима свобода цен, кредитования, внешнеторговой деятельности, купли-продажи имущества, которое находится в частной собственности и др. Также для развития частного сектора требуется гарантийность выполнения всех обязательств договора. При совершении любого нарушения договора одной из сторон, вторая всегда сможет обратиться в суд для того, чтобы заставить нарушителя выполнять свои обязанности. Третьим важным условием считается полная безопасность частной собственности. Необходима гарантия того, что вашу частную собственность никогда не конфискуют, и эта неприкосновенность должна быть предусмотрена законами и не только. Ещё одним, не менее важным, условием является стимулирование кредитной политикой частных капиталовложений. Для возникновения всех видов собственности нужны одинаковые условия. И последним условием развития частного сектора является уважение в обществе к нему, чтобы тот, в свою очередь, продолжал развиваться.

В большинстве своем основу успешных частных предпринимателей составляют амбициозные, активные, трудолюбивые люди, у которых есть цель – повысить свой социальный статус. На рынке происходит естественный отбор, в силу чего мелкие и средние собственники в будущем становятся основателями крупных предприятий.

Частная собственность приобретает некоторые черты общественного характера. Выражается это всё в выплате ренты, налогов в местный и государственный бюджет, а также обязательных взносов по социальному страхованию. Именно так частные собственники несут юридическую ответственность.

Из опыта индустриализации развитых стран стало понятно, что все возможности частной формы собственности в полной мере ещё не использованы. Важно не забывать, что частная собственность служит непосредственной базой для других форм собственности и хозяйствования.

## 1.2 Основания возникновения права частной собственности

Возникающая у людей соответствующая потребность в различных жизненных благах для её надлежащего обеспечения, а также повышения качества и её уровня, вызывает необходимость в их приобретении. Такое стремление к приобретению абсолютного господства над материальными ценностями обуславливает необходимость закрепления в нормативно-правовых актах ряда особенностей приобретения над ними абсолютного права – права собственности.

Проанализировав действующее законодательство, в частности Гражданский Кодекс РФ (гл. 14), некоторые федеральные законы (ФЗ О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним<sup>10</sup>), Земельный кодекс РФ, можно сделать вывод, что приобретение данного права охватывает целый перечень юридических фактов. В правовой науке такой комплекс юридических фактов приобретения (возникновения) права собственности принято называть основаниями или способами приобретения абсолютного права на имущество.

Следует отметить, что в юридической литературе отсутствует единое мнение по поводу определения понятий «основания» и «способ» применительно к термину «приобретение (возникновение) права собственности». Однако, значительное количество ученых и исследователей в своих работах об исследовании права собственности в совокупности употребляют данные термины как синонимы. Так, например, Е.А. Суханов в своих работах объясняет такое понимание следующим образом «поскольку большинство юридических фактов (оснований) возникновения и приобретения права собственности относится к группе юридических действий (включая, разумеется, и юридические проступки), их принято также называть способами приобретения права собственности»<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 №219-ФЗ (ред. От 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ, 20.07.2015, № 29 (1), ст. 4344

<sup>11</sup> Суханов Е.А. Общие положения о праве собственности и иных вещных правах [Эл. ресурс] // Хозяйство и право. 2012 - №6 –с. 21 (Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/>, дата обращения 26.02.2019)

Стоит согласиться с данной точкой зрения, поскольку нет каких-либо весомых оснований в гражданско-правовой науке для разграничения данных терминов.

Однако, рассматривая понятия «основания приобретения прав собственности» и «способ приобретения прав собственности» можно прийти к тому, что значения данных понятий все же имеют разграничение. Так, для перечисления юридических фактов, которые нужны для возникновения соответствующих гражданских прав и обязанностей (ст. 8 ГК РФ), приобретения или прекращения права собственности (ст. 218 и 235 ГК РФ), государственной регистрации таких прав и так далее применяется термин «основание». Таким образом, под основанием приобретения или возникновения прав собственности понимается совокупность юридических фактов, необходимых для возникновения таких общественных отношений, благодаря которым право собственности сохраняло свой статус абсолютности для конкретного лица.

В правовой науке под юридическими фактами понимается многими учеными в широком смысле как «определенные жизненные ситуации, которые предполагают наступление соответствующих юридических последствий»<sup>12</sup>. Наиболее исчерпывающее понятие представлено Голубчиковой А.А., которая под юридическими фактами понимает «определенные жизненные обстоятельства (условия, ситуации), с которыми нормы права связывают возникновение, прекращение или изменение правоотношений»<sup>13</sup>. Таким образом, юридический факт – это правовое событие жизненного характера, которое подтверждается соответствующим нормативным актом и следствием которых является соответствующее юридическое последствие.

Так, следует отметить, что отличительной особенностью «способа получения права собственности» от «основания приобретения права соб-

---

<sup>12</sup> Марченко М.Н. Теория государства и права: учебник, 2-е издание [Текст] // М: Проспект, 2019 – с. 397; Курцев Н.П., Горюнова Е.Н. Правовая природа юридических фактов [Текст] // М. Юрист, 2017 - №1 – с. 34

<sup>13</sup> Голубчикова А.А. Юридические факты: понятие, виды и содержание [Эл. ресурс] // В сборнике: Территория права. Сборник научных статей / Отв. Ред: Сусликов В.Н. // М: Волтерс Клувер, 2015 - с. 79-82

ственности» является тот факт, что в понятийном характере под данным термином понимается соответствующее действие или комплекс действий, направленных на осуществление определенной работы, а полученный результат является собственностью, на которое возникают у соответствующего субъекта права. В гражданском законодательстве предусматривается такое понятие, как «способ», в частности, при перечислении совокупностей (систем) действий, которые направлены на защиту гражданских прав (ст.12), вариантов обеспечения исполнения обязательств (ст. 329). По аналогии, вполне логично использовать анализируемый термин для рассмотрения вариантов действий (бездействия), направленных на приобретение или возникновение права собственности.

Известно, что для приобретения права собственности недостаточно только соответствующего действия или бездействия, поскольку необходимо наличие еще некоторых юридических фактов, например, действий или бездействий третьих лиц, определенных правовых событий и так далее. Так, для приобретения права собственности в наследственных правоотношениях согласно ст. 1152 ГК РФ, кроме воли правообладателя необходимы также следующие юридические факты: официально заверенный документ, подтверждающий передачу прав собственности; смерть наследодателя; наличие имущества в составе наследства и так далее. Если же при осуществлении соответствующих действий или бездействий будут отсутствовать необходимые юридические факты, для которых необходимы основания, то приобретение прав собственности будет недействительным. В силу этого, основания выступают необходимым условием для приобретения прав собственности или, иными словами, совершения действий (бездействия) направленных на возникновения абсолютного права на имущество. Таким образом, понятие «основания приобретения права собственности»

применительно к «способам или действиям (бездействиям) приобретения права собственности» имеет логическую и обоснованную связь<sup>14</sup>.

Проанализировав статьи 219, 223 ГК РФ можно утверждать, что возникновение права собственности - это определённый момент, с наступления которого соответствующее лицо получает право собственности на законных основаниях. Таким образом, если учесть тот факт, что под способом в науке русского языка понимается только определённые действия, направленные на получения ожидаемого результата, то закон в отдельных случаях связывает этот момент к конкретным событиям, в силу этого, считаем, что применение термина «способ возникновения права собственности» является недопустимым.

Таким образом, можно сделать определённые выводы:

Под основаниями возникновения права собственности необходимо понимать комплекс юридических фактов, выраженные в форме совокупности действий или событий, которые в свою очередь порождают возникновение права собственности, либо же при их наступлении наделяют возможностью приобрести в собственность определенное имущество по своей воле и желанию.

Под способом приобретения права собственности необходимо понимать комплекс действий или бездействий, которые необходимы, что бы право собственности возникло у соответствующего лица.

Вопросу деления способов (оснований) приобретения права собственности по различным критериям в литературе уделено немало внимания<sup>15</sup>.

---

<sup>14</sup> Гражданское право: Учебник, 4-е изд., перераб. и доп. Т.2 / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого [Текст] // М.: ТК Велби, 2015 –с. 147

<sup>15</sup> Санникова Л.В., Основания и способы приобретения права собственности гражданина// Юридический мир – 2012 - №4 –с. 9; Себельдина Д.В. Способы и основания приобретения права собственности // Юридическая наука – 2017 - №4- с. 97-101; Васюта Д.В. Понятие и виды способов и оснований приобретения (возникновения) прав собственности // Юрист – 2015 - №24 – с. 17; Табунщиков А.Т., Панкратов С.Е. Понятие, способы и основания приобретения (возникновения) права собственности // Юрист, 2018 - №8 – с. 7-10 (Все режим доступа: <https://cyberleninka.ru>, дата обращения 26.02.2019)

Доктрина выделяет следующие разновидности способов (оснований) приобретения права собственности: односторонние и многосторонние, материальные и нематериальные, возмездные и безвозмездные, способы приобретения государственной, муниципальной и частной собственности, принудительные и добровольные, способы, требующие посредства владения, и способы, не зависящие от владения, общие (применительно ко всем лицам) и специальные (применительно к определенной группе субъектов) и др.<sup>16</sup>. Наиболее обсуждаемой доктриной является деление способов (оснований) приобретения права собственности на первоначальные и производные. Вызвано это прежде всего их практическим значением: с производным приобретением, в отличие от первоначального, связывают возникновение в порядке правопреемства не только права собственности, но его обременения и ограничения.

Сторонники обеих точек зрения отмечают, что деление способов на первоначальные и производные берет свое начало от знаменитого римского правила, согласно которому «никто не может передать другому большего права, чем сам имеет»<sup>17</sup>. А значит, основным критерием для деления способов приобретения права собственности на первоначальные и производные у сторонников обеих точек зрения является критерий «правопреемства». Авторы, которые разделяют эту точку зрения, объясняют, что критерий "воли" при определении первоначальных и производных способов приобретения права собственности «не во всех случаях выдерживает практическую проверку». Примером тому является приобретение права обязательным наследником, получившим свою обязательную долю вне зависимости от воли наследодателя.

Проблемными для концепции "правопреемства" остаются способы приобретения права собственности, связанные с принудительным изъяти-

---

<sup>16</sup> Себельдина Д.В. Способы и основания приобретения права собственности [Эл. ресурс] // Юридическая наука. 2016. №6. (режим доступа: <https://cyberleninka.ru>, дата обращения: 26. 02..2019).

<sup>17</sup> Римское частное право: Учебник / Под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского [Текст] // М.: ИНФРА-М, 2014. - С. 214.

ем имущества у собственника. Исходя из критерия «правопреемства», принудительное изъятие у предыдущего собственника вещи следует относить к производным способам. Между тем в ст. 354 ГК РФ закреплено, что право залога в отношении имущества, приобретенного при изъятии (выкупе) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции, национализации или конфискации, прекращается. А в ст. 269 и в ст. 270 ГК РФ. Таким образом, указанные случаи составляют исключения из правил о производных способах возникновения права собственности. Исходя из действующего законодательства и правовых позиций, сформированных судебной практикой, ряд обременений могут переходить не только к производному приобретателю. Так, Президиум ВАС РФ в п. 1 Информационного письма № 90 от 28 января 2005 г. «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке» разъяснил, что «если предметом ипотеки являлся объект незавершенного строительства, то по окончании его строительства ипотека сохраняет силу и ее предметом является здание (сооружение), возведенное в результате завершения строительства». Таким образом, лицо, которое строило здание (сооружение) для себя, в определенный момент, зарегистрировав на него право собственности как на объект незавершенного строительства, обременило его залогом, с окончанием строительства также приобретает обязательства залогодателя здания (сооружения), как и производный приобретатель заложенного имущества. Закрепление в качестве ограниченного вещного права «права приобретения чужой недвижимой вещи», предусмотренное

Наличие таких исключений из общих правил ставит под сомнение ценность использования правопреемства для разграничения способов приобретения права собственности на первоначальные и производные. Так, Победоносцев К.П. утверждал, что «разделение способов приобретения права собственности на первообразные и производные не имеет никакого практического интереса; с понятием о первоначальном или производном приобретении права собственности наше право не связывает никаких юри-

дических определений<sup>18</sup>. Само разделение оказывается потому праздным, излишним, даже вредным, потому что различие в юридических понятиях всегда дает повод думать о различии в юридических определениях, а если этого нет, то различие ведет только к ошибочному представлению». Это суждение сохраняет свою актуальность и в условиях современного российского правопорядка. Вполне достаточно было бы закрепления в ст. 240 ГК РФ положения, согласно которому «ограниченные вещные права, установленные на вещь до возникновения (перехода) на нее права собственности, сохраняются, если иное не предусмотрено законом».

Поэтому до настоящего времени деление способов приобретения права собственности на первоначальные и производные сохраняет свою актуальность и перспективу законодательного закрепления.

Таким образом, благодаря праву собственности человек может свободно пользоваться, распоряжаться и владеть определенной вещью. И, соответственно, переход права собственности выступает в качестве важнейшего общественного элемента, благодаря которому потребности субъектов соответствующих правоотношений удовлетворяются. Так, одной стороне – необходимость в получении абсолютного права обладания желаемой вещью (само право собственности), другой же стороне какая-либо плата за передаваемую вещь, но существуют и иные случаи, как было указано, для удовлетворения иных потребностей в передаче собственности по конкретным основаниям: дарение, наследование и иные случаи, предусмотренные законом. Отсюда следует, что все основания приобретения анализируемого права закреплены на законодательном уровне. Законными основаниями приобретения права частной собственности выступают:

1. Право собственности на изготовленную вещь. Естественно, что лицо, которое создало, изобрело, либо совершило иные действия по созданию конкретного предмета материального мира, то он будет является об-

---

<sup>18</sup> Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Права семейственные, наследственные и завещательные [Текст] // М.: Статут, 2012. -С.120.

ладателем права собственности на данную вещь. Из этого правила, законодатель предусматривает исключение. Если лицо, согласно договорным отношениям, изготавливает данную вещь для другого лица на основании обязанностей соответствующего вида гражданско-правового договора. Причем, в данном случае, предусматривается порядок перехода права от одного лица другому.

2. Законодатель выделяет также такую специфическую форму возникновения права собственности, как переработка или спецификация имущества. В данном случае подразумевается, что вещь создаёт одно лицо, но материалы изготовления принадлежат другому. В законе данное положение урегулировано в ст. 220 ГК РФ, которое закрепляет право собственности за владельцем материала, если иное не предусмотрено договором. Также, закон устанавливает случаи возникновения права собственности у переработчика:

- если стоимость переработки существенно превышает стоимость материала, из которого вещь изготовлена;
- в случае, когда переработчик не знал и не мог знать о том, что изготавливает вещь из чужого материала и исполнил свою работу добросовестно;
- создание переработчиком вещи для личных целей, то есть не для получения какой-либо финансовой выгоды.

3. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (ст. 221 ГК РФ). В данном случае понимаются собирание природных ресурсов, которые не запрещены законом – ягоды, грибы, песок, лов рыбы (в рамках законодательства) и так далее.

3. В случае, если определенный предмет, вещь не имеет собственника, либо обладатель прав собственности на найденную вещь не найдет, то любое лицо вправе приобрести соответствующее право, если он будет осуществлять добросовестное пользование данной вещью в течении установленного времени (п. 4 ст. 218 ГК РФ). В этом случае, на лицо возлага-

ются обязанности по содержанию данной вещи, то есть соответствующие расходы на поддержание качества, внешнего и внутреннего вида и так далее<sup>19</sup>.

4. Переход прав собственности по наследству. Считается, что завещание как правовой институт закреплен в большинстве современных государствах, но следует иметь ввиду, что данный документ не выступает в качестве договора, поскольку его статус отнесен к сделке. Организация наследственных правоотношений возникают на основании гражданского законодательства, посредством которого и устанавливаются обладатели наследственного права, организация данного юридического мероприятия, а также иные конкретизированные моменты. Кроме того, такая правовая категория, как правопреемство юридических лиц также можно отнести к наследственным правоотношениям, но это в случае реорганизации. В этом случае, воля участников данного рода общественных отношений является обязательным условием при возникновении основания приобретения права собственности. Иными словами, необходимо добиться взаимного согласия сторон – действующего правообладателя и будущего правообладателя (ст. 218 ГК РФ).

Приобретение прав собственности наиболее распространённым способом осуществляется посредством договорных отношений, то есть на основании различных видов гражданско-правового договора – договор купли-продажи; договор дарения; договор мены; договор аренды и так далее. Указанные договоры предусматривают отчуждение вещи.

Рассмотрим один из наиболее популярных договоров, посредством которого осуществляется передача прав на частную собственность другому лицу – договор купли-продажи. «По договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой

---

<sup>19</sup> Ершов В.А., Сутягин А.В., Кайль А.Н. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации [Текст] // М.: Статут, 2017 – с. 117

стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену)»<sup>20</sup>.

Своё распространение договор купли-продажи в большей степени получило при переходе права собственности в имущественном обороте. И в силу этого, его правовое регулирование является, на сегодняшний момент, одним из самых разработанных правовых институтов гражданского права. Это подтверждается как на мировом уровне, так и на внутригосударственном. Так, в российском законодательстве существуют отдельные положения, регулирующие соответствующие правовые отношения, которые непосредственно связаны с куплей продажи. Этому посвящён целая глава и раздел IV в Гражданском кодексе Российской Федерации начинается именно с данного вида гражданско-правового договора (Глава 30 ГК РФ). Но в связи с стремительным развитием правоотношений, в частности международных, договор купли-продажи регулируется на международном уровне в особом порядке. Это связано, прежде всего, с развитием предпринимательства, товарооборота, импортом и так далее. Также, стоит упомянуть о научно-техническом прогрессе, поскольку все результаты деятельности в данной сфере также продаются и, соответственно, заключаются различные типы договора купли-продажи. Несомненно, что в недалеком будущем правовое регулирование данного вида договора получит новый этап развития.

В главе 30 Гражданского кодекса РФ осуществлено правовое регулирование договора купли-продажи, определён его статус и выявлено его значение и место среди остальных видов гражданско-правовых договоров. Кроме того, в данной главе урегулирован круг вопросов, которые обуславливают применение схожих методологических подходов к регулированию

---

<sup>20</sup> П. 1 ст. 454 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2018) // Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, N 5, ст. 410,

других видов гражданско-правовых договоров – договор займа, подряда, лизинг, перевозки и так далее.

Осуществляя правовое регулирование правоотношений, возникающих при заключении и действии договора купли-продажи законодатель основывается на том, что нецелесообразно законом регламентировать буквально каждый шаг сторон договора, да и вообще, это невозможно осуществить. Условия договора купли-продажи устанавливают стороны самостоятельно. Данное положение соответствует общему принципу диспозитивности гражданского права. Однако, нельзя и отрицать того, что необходимы законодательно закрепленные общие правила заключения данного договора. Прежде всего, потребность в них обуславливается тем, что ежедневно сделки по договору купли-продажи осуществляются ежедневно и в больших количествах и, разумеется, не всем нужны какие-то особые условия заключения договора купли-продажи.

Итак, необходимо также отметить, что, рассматривая определение понятия по договору купли-продажи, которое предоставляет законодатель, можно выделить некую особенность. Он утверждает, что в гражданском обороте могут принимать участие различные вещи, работы, услуг, нематериальные блага и так далее. Однако, в соответствии со статьей 128 Гражданского кодекса РФ «товар» не относится к объектам гражданских прав. Определение товара как предмета договора купли-продажи предусмотрено п. 1 ст. 455 ГК РФ, в котором говорится о том, что товаром выступает любая вещь. Таким образом, можно сформировать логическую аксиому, согласно которой – любая вещь является товаром, но не любой товар является вещью. Таким образом, понятие товара будет шире понятия вещи.

К товарам в соответствии с договором купли-продажи относятся любые вещи, которые выступают в качестве индивидуально-определенными или обладающие некоторыми родовыми признаками, вне зависимости от того к чему они относятся: к движимым или недвижимым вещам.

Таким образом, можно сделать обоснованный вывод, что договор купли-продажи выступает в качестве универсальной формы товарно-денежного обмена прав собственности на соответствующее имущество.

Договор купли-продажи является консенсуальным, взаимным, двусторонним, возмездным и синаллагматическим. Момент заключения договора является момент согласования единственного существенного условия договора – предмета. То есть, стороны могут конкретно определить какой именно товар и в каком количестве продавец должен предоставить его. Остальные же условия договора будут считаться существенным только для отдельных видов договора купли-продажи. Также, по общему правилу момент фактической передачи товара продавцом приобретателю – это есть передача прав собственности, то есть исполнением одной стороной (продавцом) своих договорных обязательств. Оплата установленной договором купли-продажи суммы будет являться исполнением своих обязанностей покупателем.

В отдельных случаях необходима государственная регистрация для получения прав собственности, например, на основании Федерального закона О государственной регистрации недвижимости<sup>21</sup>.

Также, с учётом общего принципа диспозитивности гражданского права, сторонам договора купли-продажи никто не имеет право ограничивать в выборе способа и времени перехода права собственности на товар и, соответственно, риска случайной гибели товара, который может как совпадать с моментом передачи прав собственности, так и быть разнесённым с ним по времени.

Следует также уделить особое внимание – приватизации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст. 217 ГК РФ).

---

<sup>21</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 №219-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ, 20.07.2015, № 29 (1), ст. 4344

Приватизация государственного и муниципального имущества, проводимая в России, стала одним из условий перехода нашей страны к рынку. Она была направлена на отказ от господствующей роли государства в экономике. Данный процесс проходил в сложных социально-экономических условиях, что повлекло за собой появление некоторых особенностей «приватизации по-российски»: сочетание безвозмездной и возмездной приватизации; сочетание обязательной и инициативной приватизации; сочетание приватизации и демонополизации; а также поэтапное проведение приватизации.

Целью приватизации в России служил переход к рыночной системе и обеспечению условий для функционирования этой системы.

Приватизация (от лат. *privatus* - частный) - процесс разгосударствления собственности на средства производства, имущество, жилье, землю, природные ресурсы.

Осуществляется посредством продажи или безвозмездной передачи объектов государственной и муниципальной собственности в руки коллективов и частных лиц с образованием на этой основе корпоративной, акционерной и частной собственности.

В современном мире процесс приватизации считается составной частью институциональных изменений, сопровождающих демократические реформы. В Российской Федерации в процессе перехода к рынку приватизации отводилась основная роль. Ее результатом должно было стать превращение частного сектора в преобладающий сектор экономики. Процесс разгосударствления может происходить двумя способами: без смены собственника на средства производства и результаты труда и со сменой собственника.

В качестве общих признаков приватизации используются следующие:

- переход прав собственности государства в пользу частных лиц;

- делегирование госпредприятию права распоряжаться имуществом;
- полная продажа госпредприятия частным лицам;
- продажа части активов.

Российская приватизация - это, без сомнения, важнейшее историческое событие 1990-х годов, кардинально изменившее общественные отношения в нашей стране в постсоветский период.

### **1.3 Основания прекращения прав частной собственности**

Основания прекращения права собственности – это определенные юридические факты, которые влекут за собой соответствующие правовые последствия, в данном случае – прекращение права лица на определенное имущество.

Прекращение прав собственности основывается на принципах, закрепленных Конституцией РФ. Поскольку право частной собственности обеспечивается, гарантируется и защищается государством, никто не может быть лишен своего имущества, иначе как по решению суда. Также, предусматривается принудительное отчуждение имущества для удовлетворения государственных нужд, но данное отчуждение должно быть произведено предварительно и государство должно предоставить соразмерный обмен<sup>22</sup>.

Гражданское и земельное законодательство раскрывают эти принципы прекращения прав собственности. В п. 1 ст. 1 Гражданского кодекса РФ закреплен принцип неприкосновенности собственности. В силу этого, на основании данного закона и возможно прекращение прав собственности, закон в свою очередь предоставляет исчерпывающий перечень оснований прекращения прав собственности (ст.235 ГК РФ): «право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтоже-

---

<sup>22</sup> Новикова О.В. Прекращение права частной собственности на землю и его правовые механизмы [Эл. ресурс] // Вестник Красноярского государственного аграрного университета – 2012 - №5 – с. 433 (режим доступа: <https://cyberleninka.ru>, дата обращения 26.02.2019)

нии имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом».

Следует отметить, что Земельный кодекс в свою очередь только раскрывает перечень, установленный гражданским законодательством, оснований по прекращению прав собственности, в данном случае, на землю. В связи с этим и поддерживается определенная иерархия и принципы общей системы права, поскольку земельное законодательство является под отраслью гражданского и, соответственно, раскрывает нормы гражданского законодательства.

Прекращение права собственности может быть, как добровольным, так и принудительным. В первом случае, прекращение права собственности возникает по воле собственника и может осуществляться посредством отчуждения собственником своего имущества или добровольного отказа собственника от своего права. Отчуждение, как известно, может осуществляться на основании соответствующего вида гражданско-правового договора – договор купли-продажи, мене, ренты, дарения, аренде с выкупом и так далее. Следует отметить, что гражданским законодательством не урегулирован такой проблемный вопрос, как отчуждение имущества посредством внесения пая, доли в уставной (складочный) капитал юридического лица<sup>23</sup>.

В гражданском праве предусматриваются два основным отказа от права абсолютного обладания вещью: прямое объявление об отказе или совершение действий, которые свидетельствуют о намерении собственника не сохранять в дальнейшем право собственности.

---

<sup>23</sup> Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы [Эл. ресурс] // М. 2017 – с. 174 (режим доступа СПС КонсультантПлюс, дата обращения 26.02.2019)

В данном случае, в законодательстве существуют некоторые проблемы, например, регулирование такой правовой категории, как брошенной вещи<sup>24</sup>.

Следует отметить, что добровольный отказ от недвижимого имущества имеет свои особенности. В частности, согласно земельному законодательству при отказе от прав на земельный участок, собственник обязан предоставить заявление соответствующей формы (ст. 53 ЗК РФ).

Совместно с добровольным отказом от имущества собственником существует такое понятие, как деприватизация – это процесс добровольного отказа от недвижимого имущества (жилых помещений). Следует отметить, что процесс деприватизации в законодательстве также не урегулирован и, кроме того, существует определенная коллизия в праве при возникновении правоотношений по переходу права собственности от физического лица к государству или в муниципалитет, в частности, имеются определенные неточности в сфере оформления данного процесса<sup>25</sup>.

Также, право собственности по некоторым, независящим от воли собственника, причинам также может прекратиться. К таким обстоятельствам относятся: уничтожение вещи, ее потеря, а также иные случаи, предусмотренные законодательством. Уничтожение имущества может быть осуществлено как самим собственником, так и третьими лицами в результате соответствующих противоправных действий. Также гибель собственности возможно в результате непредвиденных обстоятельств – природный катаклизм, неосторожность и так далее.

Предусматриваются и случаи, когда уничтожение имущества возможно и по предписанию определённых государственных органов по решению суда или по иным обстоятельствам, предусмотренных законом. В

---

<sup>24</sup> Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы [Эл. ресурс] // М. 2017 – с. 176 (режим доступа СПС КонсультантПлюс, дата обращения 26.02.2019)

<sup>25</sup> Рожков Е.В. Проблемы процессов приватизации жилья // Вестник ПНИПУ. Социально-экономические науки. 2014 - №2 (23); Рожков Е.В. К вопросу о деприватизации предприятий в стране [Эл. ресурс] // Журнал экономической теории – 2016 - №3 (Режим доступа <https://cyberleninka.ru>, дата обращения 26.02.2019)

этом случае, уничтожение имущества должно иметь характер односторонней сделки, в соответствии с гражданским законодательством.

Кроме добровольного прекращения прав собственности, законодатель предусматривает принудительное прекращение данного права. Под принудительным прекращением права собственности необходимо понимать прекращение прав собственности по решению суда. Существует исчерпывающий перечень оснований лишения права собственности (п. 2 ст. 235 ГК РФ). Данный перечень позволяет наиболее демократично и полно обеспечивать гарантию имущественных прав собственника.

Итак, в соответствии с п. 2 ст. 235 ГК РФ «принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производятся:

1. Обращение взыскания на имущество по обязательствам (статья 237);
2. Отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (статья 238);
3. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования (статья 239);
  - 3.1. Отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 239.1);
  - 3.2. Отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд) (статья 239.2);
4. Выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей, домашних животных (статьи 240 и 241);
5. Реквизиция (статья 242);
6. Конфискация (статья 243);

7. Отчуждение имущества в случаях, предусмотренных статьями 239.2, п. 4 ст. 252, п. 2 ст. 272, ст. 282, 285, 293, п. 4 и 5 ст. 1252 ГК РФ;

8. Обращение по решению суда в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством РФ о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы»<sup>26</sup>.

Таким образом, прекращение прав собственности – это комплекс юридических фактов, выраженных в форме действий (событий), которые совершает собственник или уполномоченный орган государственной власти, с которым законодатель связывает утрату права собственности, в результате чего последнее либо перестает существовать вовсе, либо возникает у другого субъекта соответствующих правоотношений. Прекращение прав собственности выражается в добровольной и принудительной формах. То есть, право собственности может быть прекращено в зависимости от воли собственника, а также вне его воли. Однако, в силу того, что РФ является демократическим, правовым государством, где право собственности относится к важнейшим ценностям государства, то при принудительном изъятии собственности, владелец вправе получить за нее соразмерную компенсацию, а также оспорить соответствующее решение в судебном порядке.

---

<sup>26</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. От 03.08.2018) // СЗ РФ, 05.12.1994, №32, ст. 3301

## **Глава 2. Особенности гражданско-правовой защиты прав частной собственности**

### **2.1. Понятие и система гражданско-правовых способов защиты права частной собственности**

На сегодняшний день, проанализировав научную литературу, можно сделать вывод, что все еще нет единого мнения по поводу определения понятия защиты права собственности.

Так, согласно работам О.А. Минеева, право на защиту собственности является как некая возможность собственника. То есть, к известным правам – пользования, распоряжения и владения, можно дополнить еще и четвертое право – право на защиту прав собственности. Однако, если придерживаться мнения данного автора, то это положение не допустимо. Кроме того, он отмечает, что отсутствие в триаде правомочий собственности хотя бы одного из них, то это формирует уже другое субъективное право, отличное от права собственности<sup>27</sup>. Вместе с тем, исключение права на защиту собственности и соответствующих прав не меняет общего содержания права собственности – владения, пользования и распоряжения.

Таким образом, на основании вышесказанного, можно определить сущность защиты прав собственности на основании материально-правовых и процессуальных возможностей.

В первом случае, предусмотрено:

1. В соответствии с действующим законодательством, собственнику предоставляется возможность в рамках закона осуществлять принудительные воздействия на лицо, посягающее на его имущества, а также имеет право фактической защиты собственности (самозащита).

2. Соответствующее управомоченное лицо вправе в отношении обязанного лица применять определенные меры оперативного воздействия или мер, приближенных к самозащите.

---

<sup>27</sup> Минеев О.А. Гражданско-правовые способы защиты вещных прав [Эл. ресурс] // Свобода, право, рынок, Волгоград, 2014 – с. 102 (режим доступа: <https://cyberleninka.ru>, дата обращения 26.02.2019)

Процессуальная возможность собственника по защите своего имущества является – непосредственная возможность обращения его к органам государственной власти за защитой.

Таким образом, под защитой прав собственности необходимо понимать предоставленную в рамках права собственности возможность самостоятельно или посредством органов государственной власти обеспечить осуществление правомочий собственником. В силу этого положения, можно сделать вывод, что государство действительно обеспечивает и гарантирует защиту прав собственности, поскольку принимает непосредственное участие в данных правоотношениях. Так, если соответствующие правомочия нарушаются в рамках уголовного законодательства, то в данном случае, в зависимости от общественной опасности, будет предъявляться государственное обвинение. Следовательно, государство является не только пассивным участником данных правоотношений, но также и активным, поскольку регулирует некоторые вопросы и защищает права собственника, иногда даже независимо от его воли. Государство всегда действует в рамках действующего законодательства, даже в этом случае.

Так, к механизму защиты прав собственности относятся следующие стадии и элементы:

Правоприменительная стадия. Это деятельность органов государственной власти в рамках примирения сторон. Неотъемлемыми элементами данной стадии выступают правоприменительные акты. Также, на данной стадии процесс защиты прав собственности начинается с обращения собственника, если его правомочия будут затронуты противоправными действиями соответствующего лица. В данном случае, государство обязуется предоставить квалифицированную помощь по реализации защиты прав собственнику, а также осуществить эту самую защиту на основе Конституции РФ и действующего законодательства, а также разъяснить некоторые положения законодательства данным лицам и принять соответствующее решение с целью примирения сторон или решения возникшего спора.

Субстадия – фактическое исполнение индивидуальных правоприменительных актов, который завершает механизм действия, а его субстадия устраняет нарушенные права и восстанавливает субъективные гражданские права, компенсации и потери, вызванных нарушением прав<sup>28</sup>.

Таким образом, проблема защита прав собственника обычно рассматривается с вопросом о содержании субъективного права. Вместе с тем, в большинстве случаев, отмечается, что субъективное право своему смыслу и содержанию представляет собой комплекс возможностей, в частности, возможности для управомоченного лица реализовать собственное право своими силами, а также возможность требования определенного поведения от обязанного лица и, соответственно, право на обращение к компетентным органам для защиты нарушенного или оспариваемого права.

Право на защиту у собственников, как и у любых остальных субъективных прав, охватывает:

Во-первых, возможность совершения управомоченным лицом собственных положительных действий;

Во-вторых, возможность требования определенного поведения от обязанного лица.

В связи с этим, к первому случаю относятся соответствующие законные меры воздействия на нарушителя, как было уже указано, то есть самозащита и так далее. А во втором случае, применяются определенные меры воздействия уже уполномоченными органами, к которым собственник обращается за квалифицированной помощью и защитой своих нарушенных прав.

Фундаментальной задачей гражданского права в общем выступает как раз защита прав собственности. Практически все институты гражданского права имеют цель – обеспечение неприкосновенности собственности, то есть на обеспечение одного из основных конституционных принци-

---

<sup>28</sup> Крашенинникова П.В. Комментарий к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [Текст] // М, Проспект, 2017

пов защиты прав и свобод человека. Кроме того, для надлежащей реализации задач, возникающих при достижении поставленной цели гражданского права, при нарушении неприкосновенности собственности, собственнику государство должно обеспечить полное восстановление нарушенных прав. Данное положение относится к следующим институтам гражданского права:

1. Возмещение убытков – прямого ущерба и упущенной выгоды;
2. Возмещение имущественного вреда;
3. Возврат неосновательного обогащения;
4. Вещные способы защиты права собственности.

Так, предусмотрены следующие механизмы судебной защиты прав собственности: применение исков о признании права собственности; применение виндикционных исков; применение негаторных исков.

Виндикционный иск – это право собственника истребовать имущество из чужого незаконного владения. Данным правом наделяются собственники и иные лица, которые на законных основаниях владеют соответствующим имуществом. Судебная практика по данным делам только набирает обороты и в науке гражданского права вызывает множество дискуссионных вопросов. Практическое значение виндикционного иска трудно переоценить, поскольку это один из важнейших институтов механизма защиты прав собственности. Это связано с тем, что посредством реализации данного права суд устанавливает возможность установления добросовестности приобретения имущества и его надлежащего сособственника, соединения права и фактического владения. А данное право, как известно гарантирует всем участникам судебного заседания по данному спору защиту их прав и законных интересов. Кроме того, благодаря рассмотрению виндикционного иска обеспечивается стабильность гражданского оборота.

Как известно из норм гражданского законодательства (гл. 20 ГК РФ) мерами защиты собственности выступают: предупреждение, пресечение,

предотвращение, устранение нарушения права собственности, его восстановление и компенсацию потерь<sup>29</sup>.

В научных трудах многих ученых указывается на очевидный факт, что механизмы судебной защиты прав собственности находятся еще на стадии развития и требуют большего исследования и разработки<sup>30</sup>.

Истец при предъявлении виндикационного иска должен быть собственником. Так решением арбитражного суда в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на объект невидимости было отказано на основании того, что лицо, не приобретая права собственности, не имеет право на отчуждение соответствующего объекта недвижимости, поскольку право собственности на данное имущество до момента гос. Регистрации сохраняется за продавцом. И, соответственно, права собственности остаются за продавцом соответствующего недвижимого имущества<sup>31</sup>.

Также, следует обратить внимание и на такую позицию ВС РФ, согласно которой, в случае, когда запись в ЕГРИ нарушает право истца, но истребовать имущество из чужого незаконного владения или использовать соответствующий способ защиты, как признание права собственности, невозможно, то допускает оспаривание зарегистрированного права (обременение), подав гражданский иск о признании его отсутствующим<sup>32</sup>.

Таким образом, на основании вышесказанного положения арбитражного суда, который разъяснил соответствующий механизм защиты права собственности, можно сделать вывод, что в том случае, если в содержании виндикационного иска имеет недвижимое имущество, то собственником будет признаваться лицо, на которое зарегистрировано данное имущество, а также его данные внесены в ЕГРИ. Так, с позиции ВС РФ и ВАС РФ, ко-

---

<sup>29</sup> Бочаров Н.И. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на земельный участок [Эл. ресурс] // Юрист, 2014-№7-с. 18 (<https://cyberleninka.ru>, дата обращения 26.02.2019)

<sup>30</sup> Радаева О.И. Проблемы судебной защиты права собственности и права общей собственности [Эл. ресурс] // Российский судья. 2017 - №1-с.20 (<https://cyberleninka.ru>, дата обращения 26.02.2019)

<sup>31</sup> Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 октября 2015 по делу №А54-6434/2014 // СПС КонсультантПлюс

<sup>32</sup> Определение Верховного суда РФ от 10.02.2015 №91-КГ14-5 // СПС КонсультантПлюс

торые утверждают, что если лицо, которое считает себя собственником спорного недвижимого имущества, не имеет права собственности в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним» и, соответственно, фактически не обладает данным имуществом, то вопрос о праве собственности может решаться только при рассмотрении виндикационного иска при условии соблюдения ст. ст. 223 и 302 ГК РФ<sup>33</sup>

Итак, у виндикационного иска имеются определенные особенности. Так, как известно, на защиту прав собственности вправе обращаться собственник, поскольку его права были нарушены действиями соответствующего лица. В анализируемом случае, с иском может обратиться и не собственник. В этом случае достаточным условием является наличие иного правового основания владения оспариваемого имущества, в том числе права пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения или оперативного управления. Пленум ВС РФ и Пленум ВАС РФ постановил, что давностный владлец имеет право на защиту своего владения посредством право собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее на законных основаниях имуществом, на правах собственности, вправе на защиту своих прав против третьих лиц, которые не являются собственниками и не имеющих права на владение в силу иного предусмотренного законом или договором основания<sup>34</sup>.

Таким образом, виндикация – это один из механизмов защиты прав собственности, а также способ получения конкретное имущество в свое фактическое владение и пользования, а в отдельных случаях, если таким лицом выступает сам собственник, то и получение вещи в свое распоряжение от лица, незаконно его удерживающего. Данный вывод вытекает из содержания ст. ст. 301 и 305 ГК РФ, которые гласят, что собственник име-

---

<sup>33</sup> Определение Верховного Суда РФ от 15.02.2012 №67-В11-10 // СПС КонсультантПлюс

<sup>34</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных правах» // Российская газета – 2010, 15 ноября

ет право на истребование своего имущества из чужого незаконного владения.

Следует отметить, что при защите абсолютного права владения собственника особое место уделяется признанию соответствующим лицом права собственности на конкретную вещь. Оно осуществляется судом при различных способах правовой защиты собственности. Причем, законодатель предусматривает и такое действие собственника, согласно которому он данное признание может реализовать самостоятельно. Этот способ защиты прав собственности получает особый статус.

Ещё одним из способов защиты, как уже отмечалось выше, является заявление в суд посредством негаторного иска. Негаторный иск представляет собой определённое требование истца об устранении препятствий в осуществлении прав собственности, которые не связаны с нарушением правомочия владения. Иными словами, это иск о прекращении таких нарушений, которые хотя и не соединены с лишением собственника владения имуществом, но мешают ему в реализации других правомочий<sup>35</sup>.

Вместе с виндикационным иском, негаторный относится к вещно-правовой системе защиты прав собственности. Данного рода правоотношений возникают только в тех случаях, когда между собственником и третьим лицом не имеются обязательственных отношениях по поводу спорной вещи. Также, к обязательному условию в доктрине относится и такое положение, когда совершенное правонарушение не привело к прекращению субъективного права собственности.

Негаторный иск наибольшее распространение во всей гражданско-правовой плоскости получает в земельных правоотношениях, а именно в главе 17 ГК РФ. В литературе справедливо отмечается, что данный иск выступает в качестве основного способа защиты собственника земли от дей-

---

<sup>35</sup> Ст. 304 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. От 03.08.2018) // СЗ РФ, 05.12.1994, №32, ст. 3301

ствий владельца сервитута (ст. 274, 277 ГК РФ), собственника недвижимости на чужом земельном участке (ст. 271 ГК РФ) и так далее<sup>36</sup>.

Согласно гражданско-правовому законодательству правом на негаторный иск обладают собственник и титульный владелец (ст. 305 ГК РФ), которые имеют право владения на конкретное имущество, но не имеют права пользования и распоряжения. Так, в судебной практике имеются такие случаи, когда предоставляются средства негаторной защиты прав арендатора нежилого помещения и иного недвижимого имущества от противоправных действий третьего лица. Например, в Постановлении ФАС ЦО от 20.10.2005 г. №А54-802/2005-С15 указано: "Лицо, владеющее имуществом на праве аренды, может требовать устранения всяких нарушений его права"; в Постановлении ФАС ДВО от 30.08.2005 г. №Ф03-А51/05-1/2347 указано: "Арендатор может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Арендатор имеет право на защиту владения также против собственника")<sup>37</sup>.

Ответчик в данном исковом производстве выступает лицо, которое своими незаконными действиями создаёт определённые препятствия, которые не позволяют в надлежащей форме реализовать права собственности соответствующему лицу. К обязанностям ответчика относятся либо опровержение и доказывание своей правоты, либо согласие с иском и исполнение его требований.

Истец же в пользу своего иска должен предоставить все необходимые доказательства своего права собственности, а также его нарушения другой стороной в результате совершения им неправомерных действий, которые привели к ограничению его правомочий – пользования и распоряжения.

---

<sup>36</sup> Синицын С. А. Негаторный иск в российском и зарубежном праве // Журнал российского права. 2014. №4 (208) – с. 3. (Режим доступа - <https://cyberleninka.ru>, дата обращения: 10.05.2019).

<sup>37</sup> Постановлении ФАС ЦО от 20.10.2005 г. №А54-802/2005-С1 // ГАС РФ «Правосудие» (режим доступа: <https://sudrf.ru/>, дата обращения 26.02.2019)

Предметом негаторного иска является требование истца об устранении длящихся правонарушений, не соединённых с лишением владения.

Кроме того, Верховный суд РФ при разъяснении права данного иска отмечает, что лицо имеет право на обращение в суд с негаторным иском, если имеются достаточные основания полагать о совершении данного правонарушения, то есть покушение на нарушение одного из правомочий собственника. «Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика»<sup>38</sup>.

Кроме того, в том же акте, закреплено положение, согласно которому «Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своём или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца»<sup>39</sup>.

Исходя из этого, предмет негаторного иска зависит от характера противоправных действий и конкретизируется в возможности предъявления трёх вышеуказанных требований.

Также, отличительной особенностью анализируемого вида иска является тот факт, что он защищает права собственности исключительно на недвижимое имущество.

Вместе с тем иск может быть заявлен лишь до тех пор, пока длится правонарушение или не ликвидированы его последствия. С устранением препятствий в осуществлении права собственности отпадают и основания для негаторной защиты. Объектом требования по негаторному иску явля-

---

<sup>38</sup> П. 45 Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // Российская газета, N 109, 21.05.2010,

<sup>39</sup> П. 45 Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // Российская газета, N 109, 21.05.2010,

ется длящееся правонарушение, поэтому сроки исковой давности на данные требования не распространяются<sup>40</sup>.

Последним механизмом судебной защиты прав собственности, по нашей классификации, выступает иск о признании права собственности. Данный иск признан самостоятельным вещно-правовым иском. В законе его закрепление не предусмотрено, однако в судебной практике он имеет особое распространение.

В рамках иска о признании происходит реализация требования, направленного на официальное удостоверение судом наличия или отсутствия определенного правоотношения, таким образом, целью иска о признании выступает защита оспариваемого субъективного права. Например, истица требует установления отцовства ответчика в отношении ее ребенка; истец требует признать свой брак с ответчицей недействительным; установить права авторства на произведение.

В доктрине гражданского процессуального права иски о признании подразделяются на две группы:

1. положительные, направленные на признание судом определенного субъективного права (например, иск о признании права собственности);
2. отрицательные, направленные на отрицание субъективного права или интереса (иск о признании сделки недействительной)<sup>41</sup>.

Судебная процедура рассмотрения исков о признании не всегда завершается исполнительным производством (исполнительной стадией). Исполнительное производство выступает в качестве факультативного элемента этой процедуры в случае необходимости исполнения судебного решения в части, касающейся распределения между сторонами судебных расходов. Основные же выводы суда по иску о признании, если он не со-

---

<sup>40</sup> П. 49 Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // Российская газета, N 109, 21.05.2010,

<sup>41</sup> Вукот М.А. Гражданский процесс России: Учебник 2-е изд, перераб. и доп. [Текст] // М.:Юристъ. 2014.-с. 112.

единен с требованием о присуждении, не требуют для своей реализации исполнительного производства (исполнительной стадии).

Иски о признании как средство защиты субъективных прав имеют большое практическое значение. Решениями судов по этим делам восстанавливается определенность прав и обязанностей заинтересованных лиц, гарантируются их осуществление и защита, устраняются нарушения закона, пресекаются действия, совершаемые в обход закона. Своевременное установление недействительности незаконных сделок предотвращает причинение ущерба государственным и общественным интересам, интересам отдельных граждан. Таким образом, решения о признании имеют предупреждающее (превентивное, профилактическое) действие и служат важным средством борьбы суда с нарушением законов<sup>42</sup>.

Также, проанализировав некоторые положения Гражданского кодекса РФ, видно, что законодатель большое внимание уделяет последовательности раскрытию и реализации фундаментальных основ гражданского права – неприкосновенности собственности, восстановление нарушенных прав, судебную защиту права собственности. Неприкосновенность собственности реализуется с целью определения общегосударственной политики страны, общей модернизации, а также соответствию современной правовой системе и государственного развития. Именно данный принцип должен иметь наиболее важным государственной и общественно ценностью, без которого становление и развитие гражданского общества, а, равно как и высокоэффективной экономики невозможно в принципе.

## **2.2. Анализ судебной практики по делам, связанным с защитой права частной собственности**

Известно, что при реализации защиты права собственности выделяются следующие способы защиты: вещно-правовые, обязательственно-правовые и иные способы защиты. Вещно-правовые способы защиты прав

---

<sup>42</sup> Пятилетов И.М. Гражданское процессуальное право России. [Текст] // М.: Норма, 2013. - с. 175

собственности – это предусмотренные законом меры правоохранительного порядка, используемые уполномоченным лицом для защиты права собственности и законных интересов собственника. К данному способу относятся такие разновидности гражданского иска, как негаторный иск и виндикационный иск.

Природа вещно-правовых способов защиты обуславливается тем, что они направлены на защиту права собственности или иных прав как абсолютного права, иными словами они не связаны с конкретным договорным и недоговорными обязательствами. А их основная цель – это восстановление нарушенных прав собственника.

Данная цель обычно достигается посредством использования следующих способов:

1. Признание права собственности или иного вещного права;
2. Истребование имущества из незаконного владения лицом – виндикационный иск;
3. Устранение нарушения права собственности или иного вещного права, хотя бы эти нарушения и не соединены с лишением владения (негаторный иск).

Естественно, что вышеуказанные способы имеют свои задачи, решение которых позволяет достигнуть вышеуказанной цели. Кроме того, они реализуются посредством соответствующей организации, имеют правовую базу и без квалифицированной юридической помощи их реализация будет затруднительна.

Известно, что наиболее распространенным способом защиты права собственности является признание права собственности. Данный способ открывает список способов защиты в ст. 12 ГК РФ. Кроме того, в гражданско-правовой литературе указано, что признание права собственности ликвидирует возникшие сомнения в принадлежности права пользования, вла-

дения и распоряжения соответствующему лицу, тем самым исключается возможность присвоения данного права иным лицом<sup>43</sup>.

Гражданское судопроизводство при реализации данного способа защиты имеет тесную связь с ним. Это связано с тем, что именно в данном виде судебного процесса вопросы о признании права приобретают особое значение, поскольку гражданское судопроизводство в основном действует по признанию прав в решении возникших гражданских спорах. Иными словами, лица, обращающиеся в данный орган судебной власти, подают иск о нарушении права, а суд в свою очередь в принятом решении должен признать правоту какой-либо стороны, то есть признать право.

Так, проанализировав судебную практику, было выделено постановление, согласно которому суд, основываясь ст. ст. 11, 12 и п. 2 ст. 218 ГК РФ, разъяснял что такое признание права собственности – это «способ судебной защиты, направленный на создание стабильности и определенности в гражданских правоотношениях, представляет собой отражение в судебном акте возникшего на законных основаниях права, наличие которого не признано кем-либо их субъектов гражданского оборота. В связи с этим, иск о признании права подлежит удовлетворению только в случае установления правовых оснований для обладания истцом спорной вещью на заявленном им праве. Наличие данных обстоятельств должен доказать истец в порядке ст. 65 АПК РФ»<sup>44</sup>.

Таким образом, суд при рассмотрении соответствующего дела о признании права должен рассмотреть связанные с данным способом вопросы, которые так или иначе затрагивают компетенцию иных органов власти, в

---

<sup>43</sup> Дернова Д.В. Исковая форма защиты субъективных прав граждан в гражданском процессе [Эл. ресурс] // Арбитражный и гражданский процесс, 2012 - №11- с. 20 (<https://cyberleninka.ru>, дата обращения 26.02.2019)

<sup>44</sup> Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31 января 2012 г. № 15АП-13266/2011 по делу №А53-12915/2011 // СПС КонсультантПлюс

частности, тех органов, которые осуществляют государственную регистрацию имущества<sup>45</sup>.

Итак, согласно вышеизложенному положению, можно сделать вывод, что признание права собственности по сути, как способ защиты, возможно реализовать только посредством соответствующих компетентных органов, но не как самостоятельно собственником. Собственник в данном случае будет выступать в статусе истца, причем, требование из содержания иска будет направлено не к ответчику, а непосредственно к суду. Суд же в свою очередь должен вынести определенное решение – постановление об официальном признании (подтверждении) наличия или отсутствия у истца права собственности, к которому возникли определенные вопросы.

Выделим некоторые судебные решения по трём проанализированным видам иска – виндикационный, негаторный и иск о признании права собственности.

Ниже указан пример судебного разбирательства по иску о признании права собственности:

Так, «Мунураев А.Г. обратился к мировой судье судебного участка №86 Самарской области с исковым заявлением к гаражно-погребному кооперативу о признании за ним права собственности на гаражный бок, указав при этом на следующее:

Решением исполкома Тольяттинского Совета народных депутатов Куйбышевской области от \*дата\* \*номер\* корпусу вспомогательных цехов и управлению материально-технического снабжения Волжского автозавода по ул \*адрес\* против жилого квартала \*номер\* было решено ответить земельный участок под строительство кооперативного двухэтажного гаража \*номер\* подземного и наземного типа.

В соответствии с государственным актом А-1 \*номер\* от \*дата\* УМТС КВЦ ВАЗа был предоставлен в бессрочное пользование 0,39 га зем-

---

<sup>45</sup> Хорунжий С.Н. Признание права судом как способ защиты гражданских прав [Эл. ресурс] // Арбитражный и гражданский процесс. 2016 - №7 – с.15 (<https://cyberleninka.ru>, дата обращения 26.02.2019)

ли в Автозаводском районе г. Тольятти для строительства гаражно-погребного кооператива \*номер\*.

Земельный участок под строительство индивидуальных гаражей предоставлен гаражно-погребному кооперативу \*номер\* согласно прав собственности на землю \*номер\* от \*дата\*, свидетельство \*номер\* от \*дата\* Акт регистрации в книге записи государственных актов на право пользование землей за «номер» от «даты».

Истец является членом ГПК \*номер\* и полагает, что он приобрел право собственности на гаражный бокс в соответствии с. п. 4 ст. 218 ГК РФ.

Истец и ответчик не смогли посетить судебное заседание, но от ответчика поступила телефонограмма, в соответствии с которой он согласен с исковым и требованиями. А от истца в судебное заседание явился его представитель, который настаивал на предъявленных требованиях. В качестве 3-его лица был привлечен в соответствии со ст. 43 ГПК РФ представитель от Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

И, на основании проведенного судебного заседания, суд решил:

Признать за Мунаревым А, Г. право собственности на гаражный бокс \*номер\*, расположенный ГПК \*номер\* по адресу: \*адрес\*.

Взыскать с ГПК \*номер\* судебные расходы в виде оплаты государственной пошлины в пользу Мунарева А.Г. – 1368, 20 р.

Настоящее решение в соответствии со ст. 17 ФЗ РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» является основанием для государственной регистрации права собственности»<sup>46</sup>.

---

<sup>46</sup> Гражданское дело №2-148/11 по иску Мунарева А.К. к ГПК \*номер\* о признании права собственности // Архив Автозаводского суда (эл. ресурс предоставлен сайтом 86.sam.msudrf.ru, дата обращения 27.02.2019)

Таким образом, как видно с судебной практики дела по иску о признании права собственности являются не редкими и рассматриваются уже без сторон, поскольку в большинстве случаев ответчики соглашаются с требованиями иска, если иск обоснован соответствующей нормой гражданского законодательства.

Далее, целесообразно рассмотреть пример судебного решения по виндикационному иску:

Суд принял решение истребовать квартиру из чужого незаконного владения и признать за г. Москвой право собственности на нее в порядке наследования по закону, поскольку истец - ДГИ г. Москвы, являясь фактически собственником квартиры как выморочного имущества, спорную квартиру не отчуждал, от права собственности на нее не отказывался, в собственность граждан ее не передавал, квартира выбыла из собственности г. Москвы помимо его воли.

После смерти наследодателя наследников ни по закону, ни по завещанию не имеется, а выданное на имя ответчика свидетельство о праве на наследство по закону является недействительным. Возмездность приобретения вторым ответчиком имущества на основании договора купли-продажи сама по себе не свидетельствует о добросовестности приобретателя. Кроме того, в отношении спорной квартиры в течение кратчайшего срока совершались сделки по ее отчуждению, в связи с чем не принят во внимание довод приобретателя квартиры о том, что он проявил разумную осмотрительность при заключении сделки по покупке квартиры<sup>47</sup>.

И, наконец, пример удовлетворения негаторного иска:

Арбитражный суд Томской области в составе судьи Д.И. Янушица, рассмотрев в судебном заседании дело по иску предпринимателя Ватлашевой Марии Леонидовны установил:

---

<sup>47</sup> Определение Московского городского суда от 17.11.2017 N 4Г-10917/2017 [Эл. ресурс] // Режим доступа - <https://mos-gorsud.ru>, дата обращения 27.02.2019

Как следует из материалов дела, Ватлашевой М.Л. на праве общей долевой собственности принадлежит доля в праве 1/5 нежилого 1 - этажного здания, общей площадью 150, 4 кв.м., расположенного в г. Томске по ул. Говорова, 46/4, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации от 29.10.2014г. (л.д. 8-9 т. 1)

Кроме того, истцу принадлежит 6272/31360 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 313,6 кв.м. с кадастровым номером 70:21:0100040:120, расположенный в г. Томске по ул. Говорова, 46/4, предназначенный для эксплуатации магазина и благоустройства прилегающей к магазину территории, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.10.2014г. (л.д. 12 т. 1).

Согласно Приказа от 31.07.2005 г. № 1 в нежилом здании по ул. Говорова, 46/4 открыт магазин «Перекресток» для торговли продовольственными товарами, вино – водочными изделиями и пивом.

Смежным землепользователем земельного участка является ТСЖ «Городок», которое в 2014 году установило металлические ворота и шлагбаум на смежном земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100040:177, расположенного по Говорова, 46/1 в г. Томске, затрудняющие доступ сотрудников и автотранспорта поставщиков товаров к принадлежащему истцу на праве собственности зданию магазина и земельному участку.

Полагая, что ответчик без предусмотренных законом оснований установил металлические ворота и шлагбаум на смежном земельном участке, препятствующее в пользовании здания и земельного участка, истец обратился с настоящим иском в арбитражный суд.

Рассмотрев спор, оценив в соответствии со ст. 71 АПК РФ, представленные доказательства и доводы сторон, суд считает требование истца подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

Постановлением Мэра г. Томска от 10.11.2010 г. № 2702-3 из земель населенного пункта г. Томска образован земельный участок по адресу: г.

Томск, ул. Говорова, 46/1 площадью 6 161 кв.м. для эксплуатации многоквартирного дома (л.д. 108 т. 1).

В соответствии с п. 2.2. Постановления Мэра г. Томска от 10.11.2010 г. № 2702-з из состава земельного участка общей площадью 6 161 кв.м. выделен земельный участок общей площадью 1 504 кв.м. для организации прохода и проезда к смежным земельным участкам.

После проведенного межевания земельного участка, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Говорова, 46/1 земельный участок был поставлен на кадастровый учет (присвоен номер 70:21:0100040:177).

Как следует из имеющейся в материалах дела кадастровой выписки о земельном участке от 19.12.2014 г., в ней отражены сведения и схемы об обременениях земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100040:177, в том числе касающиеся прохода и проезда к смежным земельным участкам, а также сведения о смежных земельных участках (л.д. 14-24 том 4).

Среди смежных указан и земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100040:120, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Говорова, 46/4 и принадлежащий на праве общей долевой собственности истцу.

Из плана части земельного (чертежа) (л.д. 17 том 4), а также исследованных судом в судебном заседании видео и фотографических материалов следует, что металлические ворота установлены с двух сторон части земельного участка площадью 1 504 кв.м., отведённого Постановлением Администрации города Томска от 10.11.2010 г. № 2702-з для организации прохода и проезда к смежным земельным участкам.

Таким образом, установленный проезд к смежным земельным участкам, и в том числе к земельному участку, принадлежащему истцу, фактически заблокирован.

Сам по себе факт установки металлических ворот, как и факт их установки именно ТСЖ «Городок» ответчиком не оспаривается.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 1064, 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 65, 110, 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд решил:

Исковые требования индивидуального предпринимателя Ватлашевой Марии Леонидовны удовлетворить.

Обязать товарищество собственников жилья «Городок» произвести демонтаж автоматически закрывающихся и отрывающихся металлических ворот, установленных ответчиком на въезде и выезде с территории земельного участка, имеющего кадастровый номер 70:21:0100040:177, расположенного по ул. Говорова, д. 46/1 в г. Томске.

Взыскать с товарищества собственников жилья «Городок» в пользу индивидуального предпринимателя Ватлашевой Марии Леонидовны 10 000 руб. расходов по уплате государственной пошлины и 50 000 руб. расходов на оплату услуг представителя, всего взыскать 60 000 рублей»<sup>48</sup>.

На основании этого, можно сделать вывод, что защита прав собственности на практике реализуется в большинстве случаев надлежащим образом. Несомненно, если и дальше совершенствовать механизмы защиты прав собственника, то Российская Федерация придет к действительному гражданскому обществу. А уже данное обстоятельство и является одним из немногих аспектов правового государства, к которому РФ также стремиться.

---

<sup>48</sup> Решение от 7 июня 2016 г. по делу № А67-2/2015 // Режим доступа: <https://sudact.ru/arbitral/doc/8k6Mmkp5pBWa/>, дата обращения 27.02.2019

## Заключение

Частная собственность – это такая форма собственности, при которой результаты производства человеческой деятельности и средства такого производства принадлежат соответствующим лицам (физическим или юридическим).

Необходимо отметить, что частная собственность, если обратить внимание на особенность конституционного перечня, стоит на первом месте (см. ст. 8 и 9, а также особое внимание к ней в ст. 34-36).

Частная собственность имеет собственные разновидности, к которым относятся:

1. Индивидуальная собственность
2. Паевая собственность. Данная разновидность понимается как объ
3. Акционерная собственность. Данный вид частной собственности,
4. Ряд авторитетных учёных относят собственным общественным организаций к частной собственности

Таким образом, частная собственность подразделяется на собственность физических и юридических лиц.

Частная собственность – это одна из форм собственности, подразумевающая владение и распоряжение конкретным имуществом (включающее в себя средства производства) в любых целях (соблюдающих законодательные формы) по усмотрению владельца.

Доктрина выделяет следующие разновидности способов (оснований) приобретения права собственности: односторонние и многосторонние, материальные и нематериальные, возмездные и безвозмездные, способы приобретения государственной, муниципальной и частной собственности, принудительные и добровольные, способы, требующие посредства владения, и способы, не зависящие от владения, общие (применительно ко всем лицам) и специальные (применительно к определенной группе субъектов)

и др.<sup>49</sup>. Наиболее обсуждаемой доктриной является деление способов (оснований) приобретения права собственности на первоначальные и производные. Вызвано это прежде всего их практическим значением: с производным приобретением, в отличие от первоначального, связывают возникновение в порядке правопреемства не только права собственности, но его обременения и ограничения.

Законными основаниями приобретения права частной собственности выступают:

1. Право собственности на изготовленную вещь

2. Законодатель выделяет также такую специфическую форму возникновения права собственности, как переработка или спецификация имущества. В данном случае подразумевается, что вещь создаёт одно лицо, но ма

3. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (ст. 221 ГК РФ).

3. В случае, если определенный предмет, вещь не имеет собственника, либо обладатель прав собственности на найденную вещь не найдет, то любое лицо вправе приобрести соответствующее право, если он будет осуществлять добросовестное пользование данной вещью в течении установленного времени (п. 4 ст. 218 ГК РФ).

4. Переход прав собственности по наследству

Приобретение прав собственности наиболее распространённым способом осуществляется посредством договорных отношений, то есть на основании различных видов гражданско-правового договора – договор купли-продажи; договор дарения; договор мены; договор аренды и так далее. Указанные договоры предусматривают отчуждение вещи.

---

<sup>49</sup> Себельдина Д.В. Способы и основания приобретения права собственности [Эл. ресурс] // Юридическая наука. 2016. №6. (режим доступа- URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sposoby-i-osnovaniya-priobreteniya-prava-sobstvennosti> (дата обращения: 03. 02..2019).

Основания прекращения права собственности – это определенные юридические факты, которые влекут за собой соответствующие правовые последствия, в данном случае – прекращение права лица на определенное имущество.

Прекращение прав собственности – это комплекс юридических фактов, выраженных в форме действий (событий), которые совершает собственник или уполномоченный орган государственной власти, с которым законодатель связывает утрату права собственности, в результате чего последнее либо перестает существовать вовсе, либо возникает у другого субъекта соответствующих правоотношений. Прекращение прав собственности выражается в добровольной и принудительной формах. То есть, право собственности может быть прекращено в зависимости от воли собственника, а также вне его воли. Однако, в силу того, что РФ является демократическим, правовым государством, где право собственности относится к важнейшим ценностям государства, то при принудительном изъятии собственности, владелец вправе получить за нее соразмерную компенсацию, а также оспорить соответствующее решение в судебном порядке.

Под защитой прав собственности необходимо понимать предоставленную в рамках права собственности возможность самостоятельно или посредством органов государственной власти обеспечить осуществление правомочий собственником.

Проблема защита прав собственника обычно рассматривается с вопросом о содержании субъективного права. Вместе с тем, в большинстве случаях, отмечается, что субъективное право своему смыслу и содержанию представляет собой комплекс возможностей, в частности, возможности для управомоченного лица реализовать собственное право своими силами, а также возможность требования определенного поведения от обязанного лица и, соответственно, право на обращение к компетентным органам для защиты нарушенного или оспариваемого права

Законодателем предусмотрены следующие механизмы судебной защиты прав собственности: применение исков о признании права собственности; применение виндикционных исков; применение негаторных исков.

- Виндикционный иск;
- Иск о признании права собственности;
- Негаторный иск.

Рассматривая тенденции развития права частной собственности в России, то можно выделить следующие особенности:

Частная собственность очень важна и будет функционировать как опорное звено всей хозяйственной цепи. Частная собственность в полной мере не заменится на государственную, несмотря на то, что приватизация, которая ведёт к увеличению индивидуальной и групповой форм собственности, быстро развивается. Существуют такие области народного хозяйства, которые делить на части неразумно.

Ещё в течение длительного времени государственный сектор будет занимать важные места в народном хозяйстве нашей страны. Ему необходима соответствующая система управления. По всей видимости, все государственные предприятия поделены на 2 класса: первые управляются непосредственно государством, а вторые на совершенном коммерческом расчёте.

Касаемо частной собственности, тут, бесспорно, безграничные возможности не покидают традиционные развитые индустриальные и постиндустриальные технологические системы. Например, мелкие организации, которые раньше работали в пределах военно-промышленного комплекса, не могут оставлять государственную форму собственности.

Бюрократические тенденции - это главное достижение развития частной собственности. Владычество таких тенденций трансформирует государственную собственность в собственность с корпоративным содержанием в убыток роста других немаловажных форм собственности, так как

совершается это всё в обстановке малоустойчивых правоотношений, связанных с правом собственности.

Чтобы содержать частную собственность в условиях российской экономики, очень важно решать вопрос о социально - экономическом воздействии государства, которое является собственником.

В нынешнее время важно уделять внимание росту частного сектора, который прошёл через множество продвижений и изменения в строении частной собственности. В дальнейшем она должна иметь значимую роль, но также не стоит забывать о проблемах национальной безопасности и стараться избавиться от прибыльных организаций.

Чтобы основательно установить развитие права частной собственности, важен большой государственно-корпоративный сектор. Для этого необходима общероссийская программа слияния технологически связанных организаций, без объединения которых производство неконкурентоспособно. В конечном счёте делаем вывод, что нужно устранить не столько государственную собственность, сколько её монополию.

### Список используемых источников

Нормативно-правовые акты:

1) Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2014. N 31. Ст. 4398.

2) Всеобщая декларация прав человека [Электронный ресурс] : (принята на третьей сессии Генеральной Ассамблеи ООН резолюцией 217 А (III) от 10 дек. 1948 г. // КонсультантПлюс : информ.-правовое обеспечение. – Электрон. дан. – М., 2017

3) Европейская конвенция о защите прав человека и основных свобод 1950 г. и исполнительное производство в российской правовой системе // Доступ: КонсультантПлюс

4) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. От 03.08.2018) // СЗ РФ, 05.12.1994, №32, ст. 3301

5) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2018) // Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, N 5, ст. 410,

6) Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // Собрание законодательства РФ, 18.11.2002, N 46, ст. 4532,

7) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, N 44, ст. 4147;

8) Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // Собрание законодательства РФ, 01.01.1996, N 1, ст. 16;

9)Федеральный закон от 13.07.2015 №219-ФЗ (ред. От 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ, 20.07.2015, № 29 (1), ст. 4344

Специальная литература:

10)Александрова М.А., Рудоквас А.Д., Рыбалов А.О. Право собственности и способы его защиты в гражданском праве: Учебное пособие // СПб: СПбГУ, 2017 – 208 с.

11)Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории: Монография, Институт частного права. – 3-е изд., перераб. и доп. // М.: Норма, 2012 – 240 с.;

12)Бардовский Б.П., Рудакова О.В., Самородина Е.М. Экономическая теория: учебник // М.: Инфра-М, 2019 – 399 с.; Основы экономической теории: учебник / В.Г. Слагода- 3-е изд. // М.: Инфра-М, 2019 – 269 с.

13)Бархатова Е.Ю. Конституция Российской Федерации: Комментарий // М.: Юрайт, 2017 – с. 37

14)Бородач М.В. Публичная собственность: опыт конституционно-правового осмысления: монография / под науч. ред. В.И. Крусса // М.: Норма, 2019 - С. 54-62

15)Бочаров Н.И. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на земельный участок // Юрист, 2014-№7-с. 18

16)Васюта Д.В. Понятие и виды способов и оснований приобретения (возникновения) прав собственности // Юрист – 2015 - №24 – с. 17;

17)Голубчикова А.А. Юридические факты: понятие, виды и содержание // В сборнике: Территория права. Сборник научных статей / Отв. Ред: Сусликов В.Н., М.: Волтерс Клувер, 2015 - с. 79-82

18)Гражданское право: Учебник, 4-е изд., перераб. и доп. Т.2 / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого [Текст] // М.: ТК Велби, 2015 –с. 147

19)Дернова Д.В. Исковая форма защиты субъективных прав граждан в гражданском процессе // Арбитражный и гражданский процесс, 2012 - №11- с. 20

20)Ершов В.А., Сутягин А.В., Кайль А.Н. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации // М.: Статут, 2017 – с. 117

21)Клеагдров М.И. Право собственности государственной корпорации: некоторые вопросы // Вещные права: система, содержание, приобретение: сб. науч. р. В честь проф. Б.Л. Хаскельберга / Под ред. Д.О. Тузова, М., 2012 - с. 38;

22)Крассов О.И. Право частной собственности на землю // М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015 – 348 с.;

23)Крашенинникова П.В. Комментарий к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // М.,: Проспект, 2017

24)Лаврова О.Н. К вопросу об определении права собственности // Инновации в науке = 2014 - №38 – с. 30-36;

25)Марченко М.Н. Теория государства и права: учебник, 2-е издание [Текст] // М: Проспект, 2019 – с. 397; Курцев Н.П., Горюнова Е.Н. Правовая природа юридических фактов // М. Юрист, 2017 - №1 – с. 34

26)Минеев О.А. Гражданско-правовые способы защиты вещных прав // Свобода, право, рынок, Волгоград, 2014 – с. 102

27)Новикова О.В. Прекращение права частной собственности на землю и его правовые механизмы // Вестник Красноярского государственного аграрного университета – 2012 - №5 – с. 433

28)Орехов А.М. Интеллектуальная собственность: эскизы общей теории: Монография // М.: Инфра, М.: 2017 - с. 10-28

29)Право частной собственности на земельные участки: конституционно-правовой аспект: автореф. Дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2016 - с. 16

30)Радаева О.И. Проблемы судебной защиты права собственности и права общей собственности / Российский судья. 2017 - №1-с.20

31)Ревина С.Н. О собственности как правовой и экономической категории // Вектор науки ТГУ – 2011 - №4(18) – с. 422-424

32)Римское частное право: Учебник / Под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского // М.: ИНФРА-М, 2014. - С. 214.

33)Рожков Е.В. Проблемы процессов приватизации жилья // Вестник ПНИПУ. Социально-экономические науки. 2014 - №2 (23); Рожков Е.В. К вопросу о деприватизации предприятий в стране // Журнал экономической теории – 2016 - №3

34)Рожкова М.А. Интеллектуальная собственность: основные аспекты охраны и защиты (учебное пособие ) // М.: Проспект, 2017 (переиздание) – с. 23; Рожкова М.А. Юридические факты гражданского и процессуального права: соглашения о защите прав и процессуальные соглашения // М.: Статут, 2012 – с. 147

35)Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. О Праве коллективной собственности: полемические соображения // Новая правовая мысль, 2017, №4 - с. 22-27;

36)Рыженкова А.Я. Гражданское право России. Общая часть: учеб. для СПО, 4-е изд. // М.: Юрайт, 2017 [Текст] - с. 306;

37)Сажина М.А., Чибриков Г.Г. Экономическая теория: учебник. – 3 – е изд., перераб. и доп. // М.: Инфра –М, М, 2019 - С. 419-430

38)Санникова Л.В., Основания и способы приобретения права собственности гражданина// Юридический мир – 2012 - №4;

39)Себельдина Д.В. Способы и основания приобретения права собственности // Юридическая наука – 2017 - №4;

40)Сергеев А.П., Ровный В.В., Тычинин С.В. Гражданское право: учебник, 2-е изд. Т. 1 [Текст] // М.: РГ-Пресс, 2019 г. – с. 147

41)Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы [Эл.ресурс] // М. 2017 – с. 147 (режим доступа КонсультантПлюс, дата обращения 26.02.2019)

42)Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы [Эл.ресурс] // М. 2017 – с. 174 (режим доступа КонсультантПлюс, дата обращения 26.02.2019)

43)Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы [Эл.ресурс] // М. 2017 – с. 176 (режим доступа КонсультантПлюс, дата обращения 26.02.2019)

44)Суханов Е.А. Общие положения о праве собственности и иных вещных правах // Хозяйство и право. 2012 - №6 –с. 21

45)Табунщиков А.Т., Панкратов С.Е. Понятие, способы и основания приобретения (возникновения) права собственности // Юрист, 2018 - №8

46)Урумова Ф.М. О правах собственности, частной автономии и контрактах // Вестник Ленинградского государственного университета им. А.С. Пушкина, 2014, Т.6 №3 – с. 7-14;

47)Хорунжий С.Н. Признание права судом как способ защиты гражданских прав // Арбитражный и гражданский процесс. 2016 - №7 – с.15

Материалы судебной практика:

48)Определение Верховного суда РФ от 10.02.2015 №91-КГ14-5 // СПС КонсультантПлюс

49)Определение Верховного Суда РФ от 15.02.2012 №67-В11-10 // СПС КонсультантПлюс

50)Постановление Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных правах» // Российская газета – 2010, 15 ноября

51)Постановлении ФАС ЦО от 20.10.2005 г. №А54-802/2005-С1 // ГАС РФ «Правосудие» (режим доступа: <https://sudrf.ru/> (дата обращения 04.04.2019)

52)Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 октября 2015 по делу №А54-6434/2014 // СПС КонсультантПлюс

53) Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31 января 2012 г. № 15АП-13266/2011 по делу №А53-12915/2011 (режим доступа КонсультантПлюс)

54) Гражданское дело №2-148/11 по иску Мунарева А.К. к ГПК \*номер\* о признании права собственности // Архив Автозаводского суда (эл. ресурс предоставлен сайтом 86.sam.msudrf.ru, дата обращения 27.02.2019)

55) Определение Московского городского суда от 17.11.2017 N 4Г-10917/2017 [Эл. ресурс] // Режим доступа - <https://mos-gorsud.ru>

56) Решение от 7 июня 2016 г. по делу № А67-2/2015 // Режим доступа: <https://sudact.ru/arbitral/doc/8k6Mmkp5pBWa/>