

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)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направлению подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему _____ «Понятие и содержание права собственности»

Обучающийся _____ С.В. Курочкина _____
(Инициалы Фамилия) (личная подпись)

Руководитель _____ Р.Ф. Вагапов _____
(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2023

Аннотация

Актуальность исследования обуславливается тем, что институт права собственности является одним из важнейших институтов гражданского права, который появился с возникновением права в целом. Но мир не стоит на месте, он постоянно совершенствуется, эволюционирует. На протяжении развития общественных отношений развивался и сам институт права собственности. Это связано с расширением субъектов правоотношений, появлением новых объектов права собственности, а также с развитием юридических фактов, которые являются основанием возникновения, изменения или прекращения права собственности.

Цель данной работы состоит в следующем: исследовать теоретические и практические аспекты понятия и содержания права собственности.

Для достижения данной цели необходимо выполнить следующие задачи:

- исследовать понятие права собственности;
- рассмотреть формы и виды права собственности;
- исследовать основания возникновения права собственности;
- рассмотреть прекращение права собственности;
- исследовать актуальные проблемы приобретения права собственности в Российской Федерации;
- исследовать актуальные проблемы прекращения права собственности в Российской Федерации.

Структура выпускной квалификационной работы включает введение, три главы, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

Оглавление

Введение	4
1 Общие положения о праве собственности в Российской Федерации	7
1.1 Понятие права собственности.....	7
1.2 Формы и виды права собственности	10
2 Возникновение и прекращение права собственности	14
2.1 Основания возникновения права собственности.....	14
2.2 Прекращение права собственности	16
3 Проблемные вопросы регулирования отношений собственности в Российской Федерации	22
3.1 Актуальные проблемы приобретения права собственности в Российской Федерации.....	22
3.2 Актуальные проблемы прекращения права собственности в Российской Федерации.....	33
Заключение	43
Список используемой литературы и используемых источников	46

Введение

Институт права собственности является одним из важнейших институтов гражданского права, который появился с возникновением права в целом. Но мир не стоит на месте, он постоянно совершенствуется, эволюционирует. На протяжении развития общественных отношений развивался и сам институт права собственности. Это связано с расширением субъектов правоотношений, появлением новых объектов права собственности, а также с развитием юридических фактов, которые являются основанием возникновения, изменения или прекращения права собственности.

В давние времена, когда право распространялось не на всех людей, например, в рабовладельческом строе, отдельные категории людей были бесправны, в том числе и в отношении права собственности. Рабы не могли иметь в своем владении, пользовании и распоряжении какие-либо вещи. Напротив, они сами выступали объектами собственности, их могли продать или даже убить.

В настоящее время, в развитых странах такое считается бесчеловечным и строго карается. Также стоит отметить, что относительно недавно объектами права собственности стали результаты интеллектуальной деятельности. Кроме того, нужно учитывать, что в двух отдельно взятых странах институт права собственности может развиваться неодинаково. Это может быть связано с уровнем развития стран, с географическими, культурно-историческими и другими факторами.

Данные примеры, а также многое другое свидетельствуют, что институт права собственности динамичен, он изменяется под действием различных факторов.

Таким образом, актуальность исследования понятия и содержания права собственности определяется особо важным теоретическим и практическим значением. Как показывает современная правоприменительная практика, на данном этапе имеется ряд проблем, обусловленных тем, что позиции высших

судебных органов не позволяют достичь эффективного развития гражданского оборота, в частности института права собственности. При рассмотрении арбитражными судами, а также судами общей юрисдикции споров, связанных с защитой права собственности, имеются неоднозначные, противоречивые аспекты применения норм действующего гражданского законодательства и отсутствия единообразной судебной практики по вопросам защиты права собственности. Данное обстоятельство становится причиной нарушения конституционных прав, связанных с реализацией права собственности.

Исходя из этого, существуют актуальные проблемы, как теоретического, так и практического характера, которые предполагают необходимость проведения комплексного исследования понятия и содержания права собственности.

Степень научной разработанности темы. Теоретические основы данного исследования были заложены в работах таких авторов как: Т.Ю. Кочетковой, А.Ч. Ондар, Е.А. Суханова, А.К. Филатова, Л.М. Чуркиной и других.

Объектом исследования являются общественные отношения, реализуемые в рамках института права собственности.

Предметом данного исследования комплекс правовых норм, регулирующих понятие и содержание права собственности.

Цель данной работы состоит в следующем: исследовать теоретические и практические аспекты понятия и содержания права собственности.

Для достижения данной цели необходимо выполнить следующие задачи:

- Исследовать понятие права собственности.
- Рассмотреть формы и виды права собственности.
- Исследовать основания возникновения права собственности.
- Рассмотреть прекращение права собственности.
- Исследовать актуальные проблемы приобретения права собственности в Российской Федерации.

- Исследовать актуальные проблемы прекращения права собственности в Российской Федерации.

Теоретическую базу составляют научные труды авторов, занимающихся вопросами понятия и содержания права собственности, а также учебная литература по теме исследования. Среди основных авторов научных трудов, следует отметить таких, как: В.В. Гиричева, А.В. Люшня, А.Н. Самохина, А.А. Саркисян, Е.С. Щигорцова и др.

Нормативную базу исследования составили такие источники, как: Конституция РФ, федеральные законы (Гражданский кодекс, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости») и др.

При написании данной работы использовались как общенаучные методы исследования, в частности, анализ, синтез, так и частно-научные методы: формально-юридический, сравнительно-правовой и функциональный методы. Методы проведения исследования данного вида отличаются абстрактностью и обобщенностью, что позволяет систематизировать собранный материал для успешного его изучения.

Структура дипломной работы. Данная работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка использованной литературы.

1 Общие положения о праве собственности в Российской Федерации

1.1 Понятие права собственности

Для начала необходимо разграничить понятия «собственность» и «право собственности». Российская юридическая наука акцентирует особое внимание на соотношение этих понятий не с проста. Данное соотношение существует с целью определить право собственности, ограничив его некими рамками, а также понять правовую природу данного явления.

А.П. Шангина в своих трудах указывает, что «термины собственность и право собственности соотносятся как форма и содержание одного явления. Тем самым под собственностью имеются в виду общественные имущественные отношения, а право собственности представляется как совокупность правовых норм, регулирующих соответствующие общественные отношения» [48].

Этой точки зрения придерживаются и другие исследователи, в частности А.К. Филатов и Е.С. Ивашина. Они считают, что «собственность необходимо понимать как социально-экономические отношения между субъектами права по поводу применения материальных благ. А право собственности, по их мнению, является юридическим закреплением этих социально-экономических отношений» [42].

Д.Э. Хомушку в своей работе приходит к выводу, что «понятие собственность по своей природе шире понятия право собственности. Действительно, если у лица имеется какое-либо имущество в собственности, на предусмотренных законом основаниях, мы можем считать этот фактор достаточным для наделения его соответствующими правами и обязанностями. То есть право собственности производно от собственности» [43].

«Таким образом мы приходим к тому, что соотношение предложенных понятий как содержание и форма вполне уместно. Собственность, являющаяся в большей степени экономической категорией, определяющей социально-

экономические отношения, вовлекается в правовое поле и закрепляется посредством права собственности.

Понятие право собственности неоднократно употребляется в разных нормативных правовых актах, однако законодатель не дает легального определения. Это служит причиной того, что это понятие усердно разрабатывается в различных доктринах российской правовой науки» [31].

Т.Р. Мухтасарова в своей работе говорит, что «право собственности является юридическим выражением присвоения, предоставляющее лицу правомочия владения, пользования и распоряжения имуществом» [26].

Как видим, некоторые ученые трактуют право собственности достаточно широко и абстрактно. Однако российская наука знает и другие подходы к данному определению, более комплексные, детальные.

Е.А. Суханов, Б.М. Гонгало и О.А. Хатунцев в своих работах указывают, что «право собственности можно рассматривать как в объективном, так и в субъективном смыслах» [40].

Право собственности в объективном смысле по Е.А. Суханову представляет собой комплексный, то есть многоотраслевой институт права, а не только гражданско-правовой. «Однако гражданско-правовые нормы занимают здесь главенствующее место. В субъективном смысле ученый видит право собственности как возможность определенного поведения, дозволенного законом управомоченному лицу. Окончательное же определение права собственности звучит так: закрепленная законом возможность лица по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его содержания» [40].

Е.С. Щигорцова в своем труде для характеристики права собственности отмечает его функции. «К ним относятся закрепление за собственником имущества, регламентация поведения субъекта и предоставление правовой защиты правам и интересам собственника» [49]. В объективном смысле права собственности данная точка зрения имеет схожее представление с Д.Э.

Хомушку. Он считает, что право собственности есть трансотраслевой институт, регулирующий отношения собственника с другими лицами. В субъективном отношении право собственности представляет собой ничто иное как возможность совершения собственником различных действий над имуществом, находящимся у него в собственности.

А.Т. Донгак в противовес вышесказанным направлениям считал, что «право собственности нужно трактовать не как отношения между лицами, а как отношение между лицом и вещью. По его мнению, правом собственности является законное господство лица над вещью, в силу которого лицо может ею владеть, пользоваться и распоряжаться» [13].

Исходя из приведенных примеров можно сделать вывод, что в большинстве подходов к определению права собственности можно наблюдать и содержание права собственности. То есть суть права собственности зачастую раскрывается через его содержание. Во многих определениях мы наблюдали классическое трио правомочий, которыми наделяется собственник имущества. В эти правомочия входят следующие права: право владения, право пользования и право распоряжения. Кстати, эти правомочия нашли и законодательное закрепление в ч.1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации [4].

Подведем итог. Если говорить о такой категории, как право собственности, то она является производной от такого понятия, как «собственность», которое относится к социально-экономической сфере. Хотя понятие «право собственности» и имеет множество различных определений, многие все же просто перечисляют правомочия, которыми обладает собственник. С точки зрения объективного подхода это – межотраслевой институт, который осуществляет регулирование общественных отношений в сфере собственности. С точки зрения субъективного подхода оно представляет собой возможность вести себя определенным образом. Право собственности по своему содержанию – это трио полномочий, являющихся исчерпывающими – владение, пользование, а также распоряжение имуществом.

1.2 Формы и виды права собственности

Есть разные критерии, которые позволяют разграничить как формы права собственности, так и его виды. Нужно сказать, что такое их деление позволяет упростить изучение права собственности как правового института и детально урегулировать те или иные его аспекты, возникающие в процессе общественной деятельности.

В положениях Конституции РФ установлено, что право собственности в нашей стране бывает следующих форм: частная собственность, государственная собственность, а также муниципальная собственность [19].

Как мы можем увидеть, субъекты данного права являются основой этого разделения. Говоря иными словами, этими субъектами являются как физические лица, так и юридические. Непосредственно Российская Федерация, ее субъекты, а также муниципальные образования – это субъекты права как государственной собственности, так и муниципальной [29].

Далее проведем более подробное рассмотрение такой формы этого права, как частная собственность. Ранее уже говорилось о субъектах этого права собственности, и в собственность этих лиц может входить имущество, любые его объекты, за исключением запрещенных законом к владению, распоряжению, к примеру, наркотики, оружие и т.д., поскольку они подлежат изъятию из оборота и обращению в исключительную государственную собственность. Тем не менее, исключение также есть – частные лица могут иметь такое имущество в собственности, но по специальному разрешению.

Положения Гражданского Кодекса РФ устанавливают следующее: стоимость и количество объектов имущества не могут быть ограничены для граждан, но кроме случаев, при которых ограничение должно обеспечивать публичный интерес [9].

В целом, право как государственной собственности, так и муниципальной – право публичной собственности ввиду его реализации в

публичных интересах государством, муниципалитетами. Также это право предполагает, что у его субъектов есть определенный объем властных полномочий, дающих возможность принятия специальных нормативно-правовых актов о порядке реализации права собственности, которым они обладают [23].

В качестве примера можно привести Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447 (ред. от 16.03.2018) «О совершенствовании учета федерального имущества» [32]. В данном акте содержатся нормы, регламентирующие осуществление учета федерального имущества. «Или Регламент по реализации прав Российской Федерации как акционера, утвержденный приказом Минимущества России от 26 ноября 2001 г. № 260, регулирующий участие Российской Федерации в качестве акционера» [36].

Объекты публичной собственности распределяются на основании законодательства Российской Федерации между самой РФ, ее субъектами, а также муниципалитетами. К примеру, статьи 16-19 Земельного Кодекса РФ регулируют распределение земельных участков – при отсутствии специального закона используется Постановление Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» [35].

Федеральный закон от 26 сентября 1997 г. № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях» в своей двадцать первой статье устанавливает, что религиозные организации могут иметь право собственности, которое распространяется на участки земли, на различные здания и объекты социального, культурного, а также производственного и т.д. назначения. Помимо этого, оно распространяется на деньги, предметы

религиозного назначения, а также другие объекты имущества, которые необходимы для того, чтобы их деятельность была обеспечена.

Возможно разделение форм собственности и на виды по разным основаниям. Нередко юристы в своих работах описывали и классификацию видов на основании принадлежности. К примеру, есть собственность, для которой одно или несколько лиц могут быть собственниками. Собственность для последнего случая бывает как долевой, так и совместной.

Общая долевая собственность – определенный объект, вещь, принадлежит всем участникам этого вида собственности. При этом, каждый участник имеет определенную долю этой вещи или объекта. При невозможности установить доли они становятся равными.

Порядок определения долей или же их изменения устанавливается участниками. Общее соглашение является основанием для управления, но при невозможности достичь этого соглашения этот вопрос подлежит судебному рассмотрению [37, С. 26-31].

Общая долевая собственность – у ее участников есть свои определенные доли; общая совместная собственность – участники не имеют конкретных долей. Чаще всего на практике возникает совместная собственность супругов, хотя не менее часто возникает и в КФХ, и в кооперативах.

Дискуссионный характер носит вопрос, который касается соотношения между долевой собственностью и совместной. В работе В.Н. Сидоровой были представлены критерии, который позволяют провести отличие между этими видами собственности.

Долевая собственность – физические лица и юридические лица могут быть участниками, тогда как участниками долевой собственности могут быть лишь те граждане, которые состоят в тех или иных лично-хозяйственных отношениях [38].

Следует отметить другие классификации. К примеру, право собственности может быть установлено на объекты движимого имущества и объекты недвижимого имущества (по предмету). Следует принимать во

внимание то, что все эти классификации должны позволять изучить право собственности с точки зрения его сущности [15].

И, наконец, следует сказать о том, что частная и публичная собственность – это основные формы собственности, и она делится на муниципальную, государственную. Количество участников – самое распространенное основание, используемое в целях классификации [25]. И здесь нужно выделить право собственности, при котором собственник (собственники) – это одно или несколько лиц.

2 Возникновение и прекращение права собственности

2.1 Основания возникновения права собственности

Теперь стоит поговорить о способах возникновения права собственности. «Очень важно понимать, обладает ли лицо правом собственности или оно обладает другими вещными правами, которые не включают в себя трио полномочий: владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом» [19].

Н.В. Чикурова в своем исследовании отмечала, что «право собственности возникает только в том случае, когда происходит передача имущества. При этом данная передача должна определяться как юридический факт, являющийся основанием для возникновения права собственности. Однако при таком подходе остается не ясным каким образом у лица возникает право собственности первоначально. То есть данный подход объясняет, как право собственности возникло у лица, например, покупателя по договору купли-продажи, но не объясняет возникновения этого права у продавца» [45].

Существует множество критериев для классификации способов возникновения права собственности.

И.А. Гончаров считает таким «критерием наличие или отсутствие правопреемства, то есть основано право приобретателя на праве прежнего собственника или возникло заново, в силу закона» [6].

Д.И. Имамова, проанализировав положения ГК РФ, в своей статье выделяет «первичные и вторичные признаки оснований возникновения права собственности. К первичным признакам она относит:

- возникновение права собственности на вещь, созданную заново;
- возникновение права собственности на доходы, полученные при использовании имущества;
- возникновение права собственности после переработки;
- приведение в собственность вещей, которые являются

общедоступными для сбора;

- появление права собственности в отношении вещи, от которой отказался собственник;
- возникновение права собственности на находку (клад, животное без хозяина и т.д.);
- возникновение права собственности при давности приобретения (в случае, когда не собственник добросовестно, не скрывая от других лиц непрерывно владеет имуществом как своим в течение 5 лет для движимого имущества и в течение 15 лет для недвижимого);
- признание судом права собственности на самовольную постройку.

Ко вторичным признакам она относят:

- возникновение права собственности через сделку, в которой предусматривается отчуждение имущества, например, договор дарения;
- реорганизация юридического лица, когда имущество реорганизуемого лица переходит в собственность вновь образованного;
- приобретение права собственности через наследство;
- приобретение права собственности членом потребительского кооператива на квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, после полной выплаты паевого взноса» [14].

В.А. Кияшко также относит «к производным способам приобретения права собственности реквизицию, конфискацию, национализацию, которые ранее считались первоначальными» [17].

М.С. Кусаинова, проанализировав положения Семейного кодекса Российской Федерации, пришла к выводу, что брачный договор является самостоятельным источником возникновения права собственности [22].

Исходя из сказанного выше, можно сделать следующие выводы. Возникновение права собственности классифицируется по различным

основаниям, но наиболее значимой является классификация на первичные и производные способы. Это имеет практическое значение в том, что при производных способах приобретения права собственности, нужно учитывать возможность наличия на эту же вещь прав других лиц.

2.2 Прекращение права собственности

После рассмотрения возникновения самого права собственности нужно изучить и способы, при помощи которых оно прекращается, ввиду их взаимосвязи между собой.

Отметим, что принудительными являются почти все способы, при помощи которых право собственности может быть прекращено. Имеют место случаи необходимости изъятия имущества, хотя на нее установлена неприкосновенность на основании положения Конституции РФ. В положениях статьи 235 Гражданского Кодекса РФ представлен перечень оснований, по которым право собственности может быть прекращено, и он является исчерпывающим [16].

У собственника есть возможность отказаться от этого права. И это может считаться предпосылкой к тому, что другое лицо может получить право собственности. Данный отказ может быть выражен объявлением или же путем других действий, которые позволили бы идентифицировать этот отказ. Отметим, что окончательно это право не прекращается в связи с одним лишь отказом. Если бесхозную вещь так никто и не взял, то у собственника есть возможность передумать и забрать эту вещь себе обратно [19].

При помощи сделок, совершаемых для отчуждения объекта имущества, собственник отчуждает собственность. Вместе с этим, этот объект должен переходить к другому лицу в его собственность.

Далее будут рассмотрены основания для принудительного прекращения, они представлены в положениях второй части, указанной выше статьи Гражданского Кодекса РФ. Но нужно сказать, что все эти случаи не отменяют

принципа, предполагающего, что только судебное решение может стать основанием лишения имущества. По мнению В.А. Кияшко, эти случаи должны быть строго урегулированы с целью защиты остальных добросовестных участников [17].

Взыскание на имущество по обязательствам. Оно может быть осуществлено по судебному решению, а также по случаям, которые прописаны в содержании договора – при невыполнении обязанностей собственником, к примеру, кредитор может взыскать ту или иную вещь при наличии соответствующих условий в тексте договора.

Отчуждение объектов имущества, не могущие принадлежать кому-либо на основании законодательства или без специального разрешения. Нужно сказать, что собственник в данном случае вправе самостоятельно осуществить отчуждение – общее право дает годичный срок на это, началом этого срока является момент, когда на это имущество возникло право собственности. Интересным является то, что могут отпасть все те причины, в связи с которыми собственник не может владеть этим имуществом, к примеру, причины отпадают при получении специального разрешения на оружие [19].

Отчуждение недвижимости по причине изъятия участка, на котором эта недвижимость расположена.

Изъятие в принудительном порядке может быть осуществлено и в виде санкции, и оно может быть как безвозмездным, так и возмездным.

К возмездным относится:

- выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей;
- выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними;
- изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства;
- прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение» [18].

«Также на возмездной основе прекращается право собственности на бесхозяйственно содержащее жилое помещение, но при соблюдении определенных условий, а именно:

- жилое помещение используется не по назначению, собственник неоднократно нарушает права и интересы соседей либо своим бесхозным обращением допускает его разрушение;
- собственник был предупрежден органом МСУ о необходимости нарушений;
- нарушения не были устранены после предупреждения.

К безвозмездным способам изъятия имущества в результате санкции относятся:

- конфискация;
- изъятие и уничтожение контрафактных экземпляров, орудий, оборудования и иных средств, используемых или предназначенных для нарушения исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации;
- обращение в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены доказательства его приобретения на законные доходы в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции и терроризму» [22].

Подводя итог, стоит отметить, что способы прекращения права собственности в зависимости от воли собственника подразделяются на добровольные, принудительные и способы, зависящие от объективных причин.

«Стоит учитывать, что, как и любые другие права, право собственности может быть нарушено. В связи с этим существуют различные способы защиты права собственности. Под защитой права собственности понимается применение правовых средств для устранения или предотвращения

правонарушений. Они могут быть юрисдикционными и неюрисдикционными» [40].

Юрисдикционные или судебные способы защиты подразделяются на вещно-правовые и обязательственные.

Особенностью вещно-правовых способов защиты права собственности является то, что меры воздействия направлены на защиту интересов собственника от посягательства со стороны любых третьих лиц. Таким образом, вещно-правовая защита осуществляется с помощью абсолютных исков: с помощью виндикационных исков, с помощью негаторных исков и с помощью иска о признании права собственности.

«Виндикационный иск применяется в случае незаконного выбытия вещи из фактического владения субъекта права собственности. Данный иск предполагает принудительное истребование вещи из чужого незаконного владения. Субъектом права на виндикацию может быть не только собственник, но и другой титульный владелец вещи, например арендатор. Ответчиком выступает незаконный владелец. Объектом виндикации во всех без исключения случаях является индивидуально определенная вещь, сохранившаяся в натуре» [37].

Негаторный иск применяется в том случае, когда третье лицо каким-либо образом препятствует собственнику осуществлять свои права. При этом вещь остается во владении у собственника, например, возведение постройки, препятствующей доступу света в окно соседнего дома. «В качестве предмета негаторного иска выступает материально-правовое требование об устранении нарушений, не являющихся лишением владения, либо действий, создающих реальную угрозу такого нарушения в будущем. Как и в праве на виндикацию, субъектом права на негаторный иск будет являться собственник или иной титульный владелец. Ответчиком по иску будет лицо, нарушающее права собственника и действующее незаконно. А объектом будет устранение длящегося правонарушения, сохраняющегося к моменту предъявления иска» [21].

«Многие ученые обращают внимание на то, что признание права собственности как способа защиты не в достаточной мере отражено в российском законодательстве. Кроме того, существуют споры об отнесении данного способа к обязательственным способам защиты. Иск о признании права собственности – это требование лица, считающего себя обладателем права собственности, о подтверждении факта принадлежности ему такого права собственности, предъявляемое в целях его защиты, когда такое право оспаривается или не признается. Подтверждение наличия существующего права является предметом иска. А судебное решение, выносимое в ходе судебного разбирательства, носит констатирующий, а не конститутивный характер. Истцом будет лицо, которое полагает, что право собственности принадлежит ему, а ответчик не признает или оспаривает это право. Объект – индивидуально-определенная вещь, которая на момент предъявления иска существует в натуре» [45].

Обязательственные способы защиты, в отличие от вещно-правовых, направлены на защиту интересов собственника от посягательства со стороны конкретного лица. То есть обязательственная защита осуществляется с помощью относительных исков, например, иски о возмещении убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением договоров или иски о возмещении причиненного вреда.

Неюрисдикционные способы защиты права собственности не предполагают участия суда. К таким мерам относятся меры оперативного воздействия, самозащита, претензионный порядок рассмотрения споров, медиация и рассмотрение дела в третейском суде.

Меры оперативного воздействия предполагают, что в случае непредоставления обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения

этого обязательства и потребовать возмещения убытков. «Эти меры применяются управомоченным лицом лишь тогда, когда обязанная сторона допустила те или иные нарушения» [49].

Самозащита является одним из способов защиты гражданских прав. Стоит отметить, что способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения. Примером самозащиты является удержание своего имущества или имущества правонарушителя.

Претензионный порядок рассмотрения споров распространен в урегулировании договорных правоотношений. Предполагается, что стороны своими силами, без обращения в суд решают спор. В некоторых случаях, прежде чем обращаться в суд, необходимо обязательное соблюдение претензионного порядка урегулирования споров, например споры, вытекающие из грузоперевозок.

Федеральный закон от 27.07.2010 № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» регулирует процесс осуществления медиации. При таком способе в урегулировании спора участвует медиатор – независимое лицо, привлекаемое участниками спора [44].

В заключение отметим, что под защитой права собственности понимается применение правовых средств для устранения или предотвращения правонарушений. Защита права собственности бывает юрисдикционной и неюрисдикционной.

3 Проблемные вопросы регулирования отношений собственности в Российской Федерации

3.1 Актуальные проблемы приобретения права собственности в Российской Федерации

С точки зрения исследования проблем приобретения права собственности в Российской Федерации, актуальным представляется исследование, прежде всего, вопросов, связанных с защитой права собственности. Классическим вещным иском наряду с виндикационным является негаторный. В современном российском законодательстве негаторный иск является универсальным, поскольку направлен на защиту прав собственника от любых нарушений, не связанных с лишением владения. «Он наделяет собственника правом требовать не только пресечения действий, нарушающих его право, и восстановления положения, существовавшего до такого нарушения, но и обращать свои притязания к лицам, создающим реальную угрозу нарушения его прав в будущем. Следует отметить, что статья 304 ГК РФ наделяет и добросовестного приобретателя собственности правом требовать устранения любых нарушений его права на собственность» [46].

Правовая природа исков о признании права собственности оценивается спорно. Существуют две прямо противоположные правовые позиции:

- является ли иск о признании права собственности самостоятельным вещно-правовым требованием;
- требование о признании права собственности следует рассматривать в качестве одного из притязаний в составе виндикационного или негаторного исков.

Законодатель определил нормативно только два первых способа защиты права собственности – истребование имущества из чужого незаконного владения (46 ст. 94 ст. 301 - 303 ГК); защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения (41 ст. 304 ГК).

Нормы Гражданского Кодекса РФ не содержат упоминания о третьем способе защиты права собственности – признания права собственности. Современную правовую систему Российской Федерации относят к романо-германской правовой семье, поскольку основным источником права являются законы и другие нормативные правовые акты. Несмотря на тот факт, что установление в Российской Федерации единообразной судебной практики является основополагающей целью деятельности высших судебных органов власти, данный факт не свидетельствует о симбиозе романо-германской и англо-саксонской правовой системой, поскольку полномочия судебных органов и обязанности принятых ими актов регламентированы Федеральными Конституционными Законами.

После проведения Конституционной реформы, которая завершилась ликвидацией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации стал высшим судебным органом по гражданским делам, разрешению экономических споров, уголовным, административным и иным делам, подсудным судам, образованным в соответствии с федеральным конституционным законом, осуществляющим в предусмотренных федеральным законом процессуальных формах судебный надзор за деятельностью этих судов и разъясняющий вопросы судебной практики. Несмотря на вышеуказанные обстоятельства, основным документом, которым нижестоящие суды обязаны в первую очередь руководствоваться при рассмотрении судебных споров, вытекающих из отношений собственности, является совместное постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. 80 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – совместное Постановление) [43].

Совместное Постановление состоит из десяти разделов, которые включают в себя:

- общие Положения;

- споры, связанные с защитой права хозяйственного ведения и права оперативного управления государственных (муниципальных) предприятий и учреждений;
- споры, связанные с приобретением права собственности;
- споры, связанные с применением правил о приобретательной давности;
- споры, связанные с самовольной постройкой;
- споры об истребовании имущества из чужого незаконного владения;
- споры об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения;
- споры об освобождении имущества от ареста;
- споры о правах на недвижимое имущество;
- споры о правах на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома.

В общих положениях совместного Постановления акцентируется внимание на следующих обстоятельствах:

- имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. В данном случае, суды разъясняют, что собственниками могут быть не только граждане и юридические лица.
- права собственников подлежат судебной защите равным образом, что декларирует принцип равенство сторон на судебную защиту.
- возможность ограничения гражданских прав допустима только на основании федерального закона. Данный факт свидетельствует о невозможности принятия подзаконных нормативных правовых актов, ограничивающих гражданские права.

- акцентируется внимание о необходимости рассмотрения исков о правах на недвижимое имущество в рамках исключительной подсудности, т.е. по месту нахождения недвижимого имущества.
- декларируется права суда определить правоотношения сторон, в случае избрания ненадлежащего способа защиты.
- обосновывается невозможность применения преюдиции, для лиц, не участвовавших в рассмотрении другого дела при споре о правах на одно и то же имущество.

Во втором разделе «Споры, связанные с защитой права хозяйственного ведения и права оперативного управления государственных (муниципальных) предприятий и учреждений» рассматриваются следующие особенности [44]:

- право хозяйственного ведения и право оперативного управления возникает как путем издания акта собственника имущества, так и в результате приобретения по иному основанию. Таким образом, законодатель оставил открытым основания для возникновения на имущество права оперативного управления или хозяйственного ведения.
- право хозяйственного ведения и право оперативного управления возникает с момента государственной регистрации и относятся к вещным правам лиц, не являющихся собственниками;
- независимо от наличия либо отсутствия согласия предприятия, собственник не вправе распоряжаться имуществом, переданным в хозяйственное ведение;
- защита права хозяйственного ведения и право оперативного управления в судебном порядке возможна путем предъявления как виндикационного, так и негаторного иска;
- определены ограничения при совершении сделок унитарными предприятиями, которые регламентированы нормами Гражданского

Кодекса РФ и Законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

В третьем разделе «Споры, связанные с приобретением собственности» даны разъяснения:

- о правовых основаниях возникновения права собственности на имущества для граждан и юридических лиц;
- об обязательности государственной регистрации прав на имущества, в случаях, когда государственная регистрация обязательна;
- о применении аналогии закона в случае, когда имущество приобретено добросовестным приобретателем на возмездной основе;
- о случаях невозможности истребования имущества у последующего добросовестного приобретателя даже в случаях его приобретения по безвозмездной сделке;
- о надлежащем способе защиты при нарушении преимущественного права собственника при отчуждении доли в праве общей собственности. Его реализация возможна лишь путем подачи искового заявления о переводе на себя прав и обязанностей покупателей, а с требованием о признании сделки недействительной.

В разделе «Споры, связанные с применением правил о приобретательной давности» конкретизируются правовые основания для признания права собственности в порядке приобретательной давности.

Акцентируются внимание процессуальных моментах. Так, ответчиком по иску выступает прежний собственник, а в случае, если прежний собственник неизвестен, необходимо устанавливать факт добросовестного открытого владения в порядке особо производства с привлечением регистрационного органа в качестве заинтересованного лица.

Следующий раздел «Споры, связанные с самовольной постройкой» прямо предусматривает, что:

- перечень лиц, которые вправе обратиться с иском о сносе самовольной постройки;
- перечень ответчиков по искам о сносе самовольной постройки;
- государственная регистрация на объект недвижимого имущества не свидетельствует о том, что объект не является самовольной постройкой, и не запрещает предъявлять соответствующие иски о сносе;
- реконструкция недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект, является самовольной постройкой;
- переустройство и перепланировка движимого имущества, а также реконструкция недвижимого имущества, в результате которой новый объект не возник, не является самовольной постройкой;
- конкретизируются правовые основания, в соответствии с которыми право собственности за самовольную постройку может быть признано судом;
- права на самовольную постройку не переходят по наследству, но наследник наделяет правом обращения в суд с иском о признании права собственности на самовольную постройку.

Раздел «Споры об истребовании имущества из чужого незаконного владения» определяет [37]:

- права собственника на обращения с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения;
- обязанность собственника в ходе судебного разбирательства доказать, что истребуемое имущество находится у конкретного ответчика;
- возможность применения судом обеспечительных мер в виде ограничений и запретов по использованию истребуемого имущества;
- необходимость защиты права путем подачи виндикационного иска при отсутствии договорных отношений между собственником и лицом,

завладевшим имуществом, в том числе и в случаях, когда имущество приобретено по сделке у третьего лица, а не собственника;

- случаи, когда приобретатель имущества может считаться добросовестным и возражать против требований первоначального собственника;

- необходимость защиты права путем подачи виндикационного иска в случае, если доля в праве общей собственности приобретена не у собственника либо сособственника.

В разделе «Споры об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения» презюмируется право собственника на защиту права, не связанного с лишением владения. На истца возлагается обязанность доказать реальную угрозу нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Акцентируется внимание, что исковая давность не распространяется на категорию дел по данным искам. Раздел «Споры об освобождении имущества от ареста» наделяет собственника правом на обращения с заявлением об отмене обеспечительных мер, в случае наложения судами ареста на его имущество. Также конкретизируются случаи и порядок подачи иска об освобождении имущества из-под ареста, наложенного судебным приставом-исполнителем на имущество собственника, не являющегося должником по исполнительному производству. В разделе «Споры о правах на недвижимое имущество» регламентированы следующие обстоятельства:

- право на недвижимое имущество должно быть зарегистрировано;
- зарегистрированное право оспаривается путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРН;
- основанием для внесения изменений в ЕГРН является не только решение суда о признании сделки недействительной, но и о применении последствий её недействительности;

- устанавливаются случаи, когда нарушение прав истца защищается путем подачи иска о признании права или обременения отсутствующим;
- оспаривание зарегистрированного права или обременения осуществляется в порядке искового производства;
- ответчиком по искам об оспаривании права или обременения выступает не государственный регистратор, а лицо, за которым зарегистрировано право или в пользу которого зарегистрировано обременение;
- конкретизирован способ защиты прав покупателя недвижимого имущества при уклонении продавца от осуществления государственной регистрации перехода права собственности путем подачи иска о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;
- конкретизирован способ судебной защиты прав продавца, при неоплате покупателем стоимости сделки, а именно необходимость обращения с иском о расторжении договора.

Раздел «Споры о правах на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома»:

- определяет случаи, когда земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме;
- определяет случаи, когда земельный участок принадлежит на праве собственности публично-правовому образованию;
- запрещает публично-правовому образованию распоряжаться земельным участком, на котором находится многоквартирный дом;
- обязывает публично-правовое образования сформировать земельный участок и поставить его на государственный кадастровый учет;

- наделяет собственников помещений правом оспорить в судебном порядке действия (бездействия) публично-правового образования по формированию земельного участка и постановке его на государственный кадастровый учет;
- наделяет собственников многоквартирного дома правом на обращения с исками о защите прав на земельный участок, расположенный под многоквартирным домом.

Таким образом, судами высших инстанций в Совместном постановлении даны разъяснения по вопросам, возникающим в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав.

В условиях дальнейшего развития общества, а также ввиду внесенных изменений в Гражданский Кодекс РФ в 2013 и 2015 годах, возникает необходимость в систематическом дополнении рассматриваемого Совместного постановления. При этом, автор работы учитывает, что в 2015 году частично были внесены соответствующие изменения в рассматриваемое совместное постановление [40].

Возможно, ввиду ликвидации Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Верховный Суд РФ посчитал необходимым издать самостоятельное Постановление Пленума от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», а не вносить какие-либо изменения в Совместное постановление [17]. К сожалению, Постановление Пленума от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» не затронуло разделы, связанные с защитой права собственности и других вещных прав. Разъяснения высших судов на протяжении последнего десятилетия позволили сформировать единообразную судебную практику при рассмотрении споров

об истребовании имущества из чужого незаконного владения и по спорам о защите прав от нарушений, не связанных с лишением владения.

Конституционным Судом РФ, Верховным Судом РФ, Высшим Арбитражным Судом РФ, окружными арбитражными судами, региональными судами общей юрисдикции судебная практика по спорам об истребовании имущества из чужого незаконного владения сформирована исходя из следующих принципов:

1. Статья 301 Гражданского Кодекса РФ подлежит применению в решении спора о возврате объектов имущества их собственнику в том случае, если лица не вступали в договорные отношения или в отношения, которые возникли в результате недействительности сделки. Иск о виндикации в данном случае будет удовлетворен при наличии доказательств, предоставленных истцом о том, что истец обладал и владел этим имуществом по обязательственному, вещному титулам до того, как субъективное право этого лица было нарушено; что имущество вышло из его владения помимо воли этого лица; что имущество, являющееся предметом спора, находится у ответчика, не имеющего соответствующих прав; что ответчик является недобросовестным приобретателем этой вещи; что истец и ответчик по данному делу не вступили в обязательственные отношения.

2. Возможность идентификации имущества и его индивидуализации – это одно из условий, которое позволяет истребовать объект имущества из незаконного владения. Виндикация здесь своим объектом имеет только натуральную индивидуально-определенную вещь. Также ее предметом будет являться индивидуально-определенная вещь, которая имеет отличие в виде конкретных и присущих только ей характеристик.

3. Отметим взаимоисключающий характер требований, связанных с признанием права собственности как отсутствующего, а также с истребованием из незаконного владения соответствующего объекта имущества.

4. В ходе рассмотрения иска о виндикации следует установить следующее: истец имеет право собственности на этот объект; натуральность этого объекта; нахождение этого объекта у ответчика по делу; ответчик осуществляет незаконное владение. Право собственности может быть доказано любыми разрешенными доказательствами. Включение недвижимости в реестр собственности, нахождение конкретного объекта имущества на балансе не могут считаться доказательствами.

В рамках статьи 301 Гражданского Кодекса РФ предусмотрено, что выписка из ЕГРН – это доказательство права собственности.

То лицо, которое обратилось с иском о виндикации, несет бремя доказывания соответствующих обстоятельств.

В свою очередь, наиболее интересная судебная практика основана на выводах судов о случаях, когда предъявления негаторного иска недопустимо. Автор считает необходимым акцентировать внимание на следующих судебных актах:

1. В Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 16 января 2019 г. № Ф05-13943/19 по делу № А40-113799/2018, окружной арбитражный суд пришел к выводу, что предъявление иска в порядке ст. 304 ГК РФ не может быть направлено на оспаривание зарегистрированного права собственности, равно как не может быть основанием для внесения записи в ЕГРН.

2. В Постановлении Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22 марта 2019 г. № Ф08-953/19 по делу № А32-6128/2018 окружной арбитражный суд пришел к выводу, что нормы Гражданского кодекса о негаторной защите (статьи 304, 305) к отношениям по осуществлению кадастрового учета объектов недвижимости не применяются. Поэтому суд первой инстанции правомерно указал на избрание администрацией ненадлежащего (не соответствующего характеру спорного правоотношения) способа защиты прав.

3. В Апелляционном определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 28 января 2019 г. по делу № 33-138/2018 суд субъекта РФ пришел к выводу, что Закон не допускает предъявления требования об освобождении помещения посредством негаторного иска. Посредством негаторного иска нельзя добиваться выселения нарушителя из объекта недвижимости, принадлежащего истцу, так как иск о выселении является иском виндикационным и регулируется нормой статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. В Постановлении Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30 апреля 2019 г. № Ф08-2581/18 по делу № А32-25752/2018 окружной арбитражный суд пришел к выводу, что при наличии обязательственных отношений подача негаторного иска не допускается.

В случаях, когда между лицами отсутствуют договорные отношения, спор о защите прав собственника имущества подлежит разрешению по правилам статей 301, 302 и 304 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, автор работы считает необходимым обратить внимание, что создание единообразной судебной практики на территории Российской Федерации по вопросам, связанным с защитой права собственности и других вещных прав, объективно повышает уровень доверия граждан к судебной системе и содействует становлению подлинного демократического и правового государства.

3.2 Актуальные проблемы прекращения права собственности в Российской Федерации

Одной из категорий прекращения права собственности нужно назвать принудительные основания. Они отличаются тем, что воля собственника в этом отсутствует, т.е. неважно, соглашается ли это лицо на отчуждение имущества, его нужно передать в собственность иному лицу либо же

государству. ГК РФ довольно детально описывает принудительные основания:

1. Обращение взыскания на имущество по обязательствам. Как правило, основанием является вступивший в законную силу судебный акт, которым установлено наличие у собственника неисполненного обязательства перед иным лицом. Также законодатель допускает возможность изъятия во внесудебном порядке. Например, по решению налогового органа при наличии задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей. «В случае изъятия имущества у собственника с целью исполнения обязательства, право собственности прекращается. В свою очередь, право собственности возникает у лица, в пользу которого изымается имущество» [38].

2. Отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу. В данном случае изъятие возможно только при одновременном наличии следующих условий:

- наличие вступившего в законную силу судебного акта о необходимости изъятия имущества;
- возмещение бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом. Следует учитывать, что если приобретенное имущество было ограничено либо запрещено в обороте, но приобретено без специального разрешения, то бывший собственник не вправе претендовать на возмещение.

3. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования. Реализация на практике данного основания прекращения права собственности возможна при наличии следующих доказательств:

- использование собственником земельного участка не по целевому назначению либо с нарушением вида разрешенного пользования;
- использования изымаемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд невозможно без

прекращения права собственности на объект недвижимости, находящийся на изымаемом земельном участке;

– выплата компенсации исходя из размера рыночной стоимости земельного участка и объекта недвижимости, расположенного на земельном участке.

4. Отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Отчуждение объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке возможно лишь в случае прекращения действия договора аренды. В случае, если нарушение срока строительства объекта связано с действиями (бездействием) органов государственной власти, органов местного самоуправления или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (технологически присоединен) объект, то требование об изъятии не может быть удовлетворено судом.

В случае удовлетворения требований об изъятии, средства, вырученные от продажи с публичных торгов объекта незавершенного строительства, должны быть выплачены бывшему собственнику за вычетом расходов на подготовку и проведение торгов.

5. Отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Реализация на практике данного основания прекращения права собственности возможна при наличии следующих доказательств:

– обязанности органа государственной власти и местного самоуправления доказать необходимость изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

– использования изымаемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд невозможно без

прекращения права собственности на объект недвижимости, находящийся на изымаемом земельном участке;

- выплата компенсации исходя из размера рыночной стоимости земельного участка и объекта недвижимости, расположенного на земельном участке.

6. Выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей.

В данном случае изъятие возможно при одновременном соблюдении следующих условий:

- культурные ценности должны быть отнесены федеральным законом либо законом субъекта РФ к особо ценным и охраняемым государством;

- орган государственной власти либо местного самоуправления должен доказать не только факт бесхозяйственного содержания, но и угрозу утраты ценности;

- выплаты компенсации бывшему собственнику исходя из рыночной стоимости культурных ценностей.

7. Выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними.

В данном случае, выделим проблемы правового регулирования, связанные с недостаточной конкретизацией следующих аспектов:

- уполномоченное лицо, наделенное правом на обращение с иском о выкупе домашних животных. Если в других случаях прямо предусмотрено, что правом на обращение в суд иском наделены орган государственной власти или местного самоуправления, то в данном случае не определено право обращения в суд заинтересованных физических лиц либо общественных организаций по защите животных – правила обращения с домашними животными законодательно не закреплены, а нормы гуманного отношения к животным, в многонациональном и поликонфессиональном российской обществе не единообразны.

8. Реквизиция. Реализация на практике возможно при совокупности следующих условий:

- в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер;
- проводится по решению государственного органа;
- выплаты компенсации собственнику. При этом, собственник реквизируемого имущества не только вправе оспорить в судебном порядке размер компенсации, но и при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества.

9. Конфискация. В данном случае изъятие возможно на основании вступившего в законную силу судебного акта при совершении преступления, а также при совершении административного правонарушения в порядке, предусмотренным Кодексом об административных правонарушениях РФ.

Также КоАП РФ делегирует право административному органу, рассматривающему дело об административном правонарушении назначить дополнительное наказание в виде конфискации.

10. 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.

Автор считает необходимым выделить следующие проблемные аспекты правового регулирования при практической реализации изъятия имущества:

- возможен только судебный порядок изъятия имущества;
- в статусе истца может выступать Генеральный прокурор Российской Федерации и нижестоящие прокуроры;
- ответчиком по делу является лицо, обязанное в силу закона предоставлять сведения о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера;

– бремя доказывания возлагается на ответчика, что по мнению автора свидетельствует о введении законодателем презумпции виновности.

Автор работы считает необходимым отметить, что проблемным аспектом в данной области является то, что на законодательном уровне не закреплено понятие «близкие лица, совершившего террористический акт (близкие лица террориста)», что позволяет прокурору злоупотребить своим правом при определении круга ответчиков; бремя доказывания возлагается на ответчика, что по мнению автора свидетельствует о введении законодателем презумпции виновности ответчиков.

12. Приватизация – процесс передачи имущества из государственной или муниципальной собственности в частную собственность – собственность физических или юридических лиц. Особенность приватизации заключается в том, что её порядок и правовые основания закрепляются нормативными актами в отношении отдельных объектов имущества. Приватизация может носить возмездный и безвозмездный характер

13. Национализация – это обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц.

Автор считает необходимым отметить такие проблемные аспекты правового регулирования прекращения права собственности путем национализации: решение о национализации может быть принято лишь уполномоченным органом Российской Федерации, а имущество национализировано в пользу Российской Федерации. Субъект РФ и муниципальные образования не вправе принять решение о национализации. Также законодатель обязывает компенсировать стоимость национализируемого имущества и убытки, причиненные в результате национализации. Земли сельскохозяйственного назначения занимают особое место в структуре земельного фонда, поскольку они являются составной частью всей сферы сельского хозяйства. На практике, к землям сельскохозяйственного назначения относят земельные участки, основным

целевым назначением и разрешенным видом использования которых является использование с целью растениеводства. В положениях ЗК РФ было установлено, что сельскохозяйственные земли – это все те земли, которые используются в целях ведения сельского хозяйства и соответствующей деятельности [19].

После того, как Советский Союз прекратил свое существование и начался кризис в экономике страны в связи с переходом на рыночную модель, правительство решило передать сельхозземли гражданам в собственность. Все те участки, которые были совхозами или же считались собственностью колхозов и кооперативов, подлежали безвозмездной передаче гражданам. К концу 1910-ых гг. многие участки оказались бесхозными по различным причинам. Многие участки были зарегистрированы в госорганах, точнее – право собственности на них. Проблема возникала только в том, что земли не использовались по своему прямому назначению – для того, чтобы выращивать те или иные сельхозкультуры [24].

Из-за этого такие земли попросту зарастали различными кустарниками и сорняками, что постепенно их делало непригодными для использования в этих целях. Отчуждение по кадастровой стоимости затруднительно, поскольку спроса на эти участки нет. По аналогичным основаниям значительная часть неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения не может быть передана в аренду. Попытки Российской Федерации и субъектов Российской Федерации путем принятия различных государственных программ осуществить субсидирование коммерческих и некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в сфере растениеводства, не привели к значительному увеличению урожайности. Формально, федеральный законодатель в статье Гражданского Кодекса РФ предусмотрел основания и порядок изъятия земельного участка собственника, предназначенного для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства, не используемого по целевому

назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

В вышеуказанный период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-12 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за форс-мажорных обстоятельств [18]. Органы государственного и муниципального контроля при проведении проверок соблюдения земельного законодательства на землях сельскохозяйственного назначения выявляют нарушения земельного законодательства с учетом критериев, установленных Постановлением Правительства РФ от 23.04.2012 № 369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах РФ» [21].

Несмотря на тот факт, что Концепция развития современного гражданского законодательства РФ признает узуфрукт вещным правом, автор настоящей работы полагает, что в современном российском законодательстве узуфрукт может быть применен на практике только как сервитут (ограниченное вещное право) на неиспользуемые земельные участки сельскохозяйственного назначения. Следует отметить, что вещные права носят бессрочный характер, а узуфрукт и в Концепции развития современного гражданского законодательства РФ, и по мнению автора настоящей работы устанавливается на определенный срок.

Причем, последние два основания получили законодательное закрепление сравнительно недавно, что говорит о том, что отношения собственности достаточно динамичны, находятся в постоянном развитии и поэтому требуют к себе пристального внимания со стороны законодателя.

Поводя итоги второй главы, отметим, что несмотря на достаточно подробную регламентацию отношений по применению каждого из закрепленных в ГК РФ оснований прекращения права собственности граждан в принудительном порядке, на сегодняшний день существует немало проблем в данной правовой области, в частности:

- во-первых, несоответствие конституционно-правовых и гражданско-правовых норм о возможности принудительного отчуждения имущества для нужд государства и муниципалитета (в Конституции РФ обозначено только для государственных нужд, а в ГК РФ – еще и для муниципальных);
- во-вторых, законодательная недоработка, связанная с тем, что нет четкого пояснения, что считать «иными обстоятельствами, носящими чрезвычайный характер», при реквизиции;
- в-третьих, отсутствие на законодательном уровне перечня случаев национализации имущества собственника;
- в-четвертых, разбросанность норм, регламентирующих отношения по обращению взыскания на имущество по обязательствам по отраслевому законодательству;
- в-пятых, отсутствие четкой регламентации отношений по применению таких оснований прекращения права собственности граждан как обращение по решению суда в доход Российской Федерации: имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы, а также денег, ценностей, иного имущества и доходов от них, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии терроризму лицом не представлены сведения, подтверждающие законность их приобретения. Решение этих проблем видится в совершенствовании механизма

регулирования указанных отношений путем выработки более эффективных, действенных и понятных всем норм законодательства.

На основании выявленных проблем в области правового регулирования института права собственности, целесообразным является внесение в ст. 274 ГК РФ пункта 7 в следующей редакции:

- собственник соседнего (сервитутного) участка обязан не возводить, либо предпринимать все необходимые действия для сохранения имеющегося на земельном участке здания (сооружения) в целях недопущения воздействий на другой земельный участок;
- собственник соседнего (земельного) участка вправе использовать плоды, которые падают с деревьев, либо кустов, растущих на другом земельном участке.

Таким образом, внесение изменений в действующий Гражданский Кодекс РФ путем уточнения норм сервитутного права об узуфрукте вызвано необходимостью практической реализации Концепции развития современного гражданского законодательства, повышения ответственности собственника за добросовестное поведение при реализации своего права собственности, исключения возможности злоупотребления правом в отношении собственности.

Заключение

Проведенный в данной бакалаврской работе всесторонний и комплексный анализ института права собственности позволил сформулировать следующие обобщающие выводы. Право собственности, как одна из важнейших подотраслей отечественного гражданского права, занимает одно из центральных мест в современной российской правовой системе. Обусловлено это тем, что в связи с происходящими в последние десятилетия в Российской Федерации преобразованиями, которые коснулись практически всех сфер жизни каждого человека и общества в целом, стали бурно развиваться рыночные отношения и отношения частной собственности, которые составили основу дальнейшего социально-экономического, политического, духовного-культурного развития российского государства.

Естественно, что такие кардинальные изменения потребовали пересмотра норм действующего законодательства, регламентирующего, в первую очередь, отношения частной собственности. Следует отметить, что созданная к настоящему времени законодательная база регулирования данных отношений, позволила решить множество существовавших ранее проблем, закрепив совершенно новые положения, учитывающие современные реалии. Вместе с тем, все же обнаруживаются некоторые пробелы, как теоретического, так и практического плана. Так, на законодательном уровне отсутствует легальное определение не только общей правовой категории «право собственности», но и ее важной составляющей – «прекращение права собственности».

Проанализировав нормы действующего законодательства и различные точки зрения современных ученых-цивилистов, нами было сформулировано следующее определение: прекращение права собственности представляет собой совокупность юридических и фактических действий, с которыми действующее законодательство связывает утрату конкретным гражданином

права собственности на вещь, что, в свою очередь влечет за собой следующие основные правовые последствия: с одной стороны, – это утрата гражданином принадлежащего ему «блага» в полном объеме, что выражается в невозможности по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом, осуществлять хозяйственное господство над ним и устранять из сферы своего хозяйственного господства всяких третьих лиц, а, с другой, – это освобождение от «бремени», то есть обязанности содержать это имущество и нести риск его случайной гибели или случайного повреждения.

Рассматривая отчуждение собственником имущества как основание прекращения права собственности, был обнаружен законодательный пробел, связанный с отсутствием легального определения данного понятия, что создает немало трудностей в правоприменительной практике. На основании чего аргументирована необходимость закрепления в действующем ГК РФ нормы, которая бы содержала определение данного понятия, например, в следующей формулировке: под отчуждением собственником своего имущества понимается добровольный акт распоряжения своим правом самим собственником или уполномоченным им лицом, носящий волевой характер и направленный на передачу принадлежащего ему права собственности на имущество другому лицу на основании договоров об отчуждении имущества в собственность, таких как: купля-продажа, мена, дарение, рента и пожизненное содержание с иждивением, аренда с правом последующего выкупа, хранение вещей с правом распоряжения ими и др.

Безусловно, что такое единообразное употребление законодателем категории «отчуждение» значительно облегчило бы применение норм гражданского права участниками таких гражданских правоотношений. Отказ от права собственности является достаточно новым правовым институтом для российского гражданского права, поскольку только в действующем ГК РФ данное основание прекращения права собственности поименовано и выделено в качестве самостоятельного. Анализ данного основания позволил нам определить его правовую природу: отказ от права собственности – это всегда

волевой акт, представляющий собой правомерное действие, выраженное в односторонней сделке, имеющей целью прекратить существующее правоотношение собственности.

В действующем гражданском законодательстве закреплён исчерпывающий перечень оснований принудительного прекращения права собственности, закреплённый в п. 2 ст. 235 ГК РФ, который несколько расширен в последние годы, что говорит о том, что данные отношения динамичны и требуют постоянного пересмотра законодательных норм с учётом реалий времени и требований общества. При этом все закреплённые в указанной статье основания принудительного изъятия у собственника его имущества можно разделить на две группы: возмездное (то есть с компенсацией собственнику стоимости изымаемого имущества) и безвозмездное (без такой компенсации) изъятие. Закрепление таких оснований прекращения права собственности граждан на законодательном уровне имеет большое практическое значение, поскольку позволяет расставить приоритеты между частно-правовыми и публично-правовыми интересами современного российского государства и общества в целом, защитив тем самым как публичного, так и частного собственника.

В качестве рекомендаций, с учётом выявленных проблем в области правового регулирования института права собственности, было предложено внесение в ст. 274 ГК РФ пункта 7 в следующей редакции:

- собственник соседнего (сервитутного) участка обязан не возводить, либо предпринимать все необходимые действия для сохранения имеющегося на земельном участке здания (сооружения) в целях недопущения воздействий на другой земельный участок;
- собственник соседнего (земельного) участка вправе использовать плоды, которые падают с деревьев, либо кустов, растущих на другом земельном участке.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Аливердиева М.А. К вопросу о возникновении права собственности на земельный участок в порядке приобретательной давности // Государственная служба и кадры. 2022. №1. С. 107-109.
2. Аминова А.О. Право собственности и собственность в Российской Федерации // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2020. №12-3. С. 10-12.
3. Анохин С.А. Право собственности как основополагающее право в системе вещных прав // Вестник экономической безопасности. 2020. №2. С. 31-34.
4. Бошно С.В. Современные правовые системы // Право и современное государство. 2018. № 2-3. С. 59-71.
5. Гиричева В.В. Понятие права собственности и механизм его гражданско-правовой защиты // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2018. № 5-2. С. 235-244.
6. Гончаров И.А. Защита права собственности: теория вопроса // Вестник Московского университета МВД России. 2020. №7. С. 18-24.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть первая от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 25 февраля 2022 г.) // Консультант плюс: справочно-правовая система.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть вторая от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в ред. от 01 января 2022 г.) // Консультант плюс: справочно-правовая система.
9. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть третья от 26.11.2001 № 146-ФЗ (в ред. от 01 июля 2021 г.) // Консультант плюс: справочно-правовая система.
10. Гражданское право: учебник. В 2 т. / Под ред. Б.М. Гонгало. Т. 1. 2-е изд. перераб. и доп. М.: Статут, 2017. 511 с.

11. Гражданское право: В 4 т. Том 4: Обязательственное право // Отв. ред. Е.А. Суханов. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Волтерс Клувер, 2018. 816 с.
12. Деханов С.А. Вещные права в Римском праве: право собственности, владение и держание // Евразийская адвокатура. 2020. №3 (46). С. 29-32.
13. Донгак А.Т. Защита права собственности // Вестник магистратуры. 2021. №3-1 (114). С. 30-31.
14. Имамова Д.И. Правовые основы защиты права собственности // Universum: экономика и юриспруденция. 2021. №5 (80). С. 24-27.
15. Карпов Е.А. Конвергенция романо-германской и англо-саксонской модели права собственности в гражданском праве России/ Международное публичное и частное право. М, 2020 № 2 С. 26-30.
16. Карпов Е.А. Философские основы собственности и парадигм права собственности // Сервис +. 2020. №1. 59-67.
17. Кияшко В. А. Выбор надлежащего способа судебной защиты // Право и экономика. 2018. № 6. С. 12-17.
18. Кондратенко З.К., Полушин Д.С. Негаторный иск в российском гражданском праве // Вестник Марийского государственного университета. Серия «Исторические науки. Юридические науки». 2019. № 2. С. 173-180.
19. Конституция Российской Федерации: Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Консультант плюс: справочно-правовая система.
20. Костяева А.М. Значение разграничения оснований и способов прекращения права собственности // StudNet. 2020. №4. С. 601-606.
21. Кочеткова Т.Ю. О вещно-правовой и обязательственной природе исков о признании права собственности // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2018. № 4. С. 169-176.

22. Кусаинова М.С. Актуальные вопросы правового регулирования государственной и частной собственности // НИР/S&R. 2022. №1 (9). С. 105-107.
23. Куропаткин Д.Е. Основания возникновения права собственности // Вестник науки. 2021. №12 (45). С. 145-147.
24. Люшня А.В. Иск о признании права собственности и исковая давность// Журнал российского права. 2018. №11. С. 38-44.
25. Михайленко Е.М. Гражданское право. Общая часть. Учебник и практикум для вузов. М.: Юрайт, 2020. 416 с.
26. Мухтасарова Т.Р. Развитие правоотношений собственности в России // Право и управление. 2022. №2. С. 24-28.
27. Ондар А.Ч. Общая характеристика законодательства о праве собственности // Вестник магистратуры. 2021. №2-1 (113). С. 86-87.
28. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 02.03.2022 № 88-4684/2022 // Консультант плюс: справочно-правовая система. URL: <http://base.consultant.ru/cons>. (дата обращения: 10.04.2022).
29. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 02.03.2022 по делу № 88-6854/2022, 2-260/2021 // Консультант плюс: справочно-правовая система. URL: <http://base.consultant.ru/cons>. (дата обращения: 10.04.2022).
30. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 02.03.2022 № 88-3890/2022 по делу № 2-7/2021 // Консультант плюс: справочно-правовая система. URL: <http://base.consultant.ru/cons>. (дата обращения: 10.04.2022).
31. Определение Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 28.03.2022 по делу № 88-6477/2022 // Консультант плюс: справочно-правовая система. URL: <http://base.consultant.ru/cons>. (дата обращения: 10.04.2022).
32. Постановление Правительства РФ от 16.07.2007 № 447 (ред. от 16.03.2018) «О совершенствовании учета федерального имущества» // Консультант плюс: справочно-правовая система.

33. Постановление ВС РФ от 27.12.1991 № 3020-1 (ред. от 24.12.1993) «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» // Консультант плюс: справочно-правовая система.

34. Постановление Госстандарта России от 30.03.1999 № 97 (ред. от 16.10.2012) «О принятии и введении в действие Общероссийских классификаторов» (вместе с «ОК 027-99. Общероссийский классификатор форм собственности») (дата введения 01.01.2000) // Консультант плюс: справочно-правовая система.

35. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 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» // Консультант плюс: справочно-правовая система.

36. Регламент по реализации прав Российской Федерации как акционера (утв. Приказом Минимущества России от 26.11.2001 № 260) // Консультант плюс: справочно-правовая система.

37. Саенко Л.В., Щербакова Л.Г. Актуальные проблемы гражданского права и процесса. М.: Юрайт, 2019. 266 с.

38. Сидорова В.Н. Формы собственности как проблема реформы вещного права и права корпоративной собственности // Экономика и бизнес: теория и практика. 2021. №6-2. С. 202-207.

39. Субботин М.В. Специальные способы защиты права собственности // Законодательство. 2018. № 3. С. 23-27.

40. Суханов Е.А. Право собственности // Экономика и жизнь. 2018. № 25. С. 9-14.

41. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. от 14 марта 2022 г.) // Консультант плюс: справочно-правовая система.

42. Филатов А.К., Ивашина Е.С. Основания возникновения права собственности // Правопорядок: история, теория, практика. 2018. № 3. С. 55-59.

43. Хомушку Д.Э. Право частной собственности: виды и их характеристика // Вестник магистратуры. 2021. №3-1 (114). С. 49-50.

44. Татаев Ш.М., Короев А.Г. Специфика принудительного прекращения права собственности // Научные исследования и инновации. 2021. №7. С. 188-195.

45. Чикурова Н.В. Жилое помещение как объект права собственности // Вестник магистратуры. 2021. №3-1 (114). С. 53-55.

46. Чуркина Л.М. Прецедентная практика защиты права собственности в Европейском суде по правам человека // Право и практика. 2020. №4. С. 184-188.

47. Шангина А.П. Приобретение права собственности по договору // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2020. №12-1. С. 254-257.

48. Шангина А.П. Приобретение права собственности на вещь ее создателем // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2020. №12-1. С. 251-253.

49. Щигорцова Е.С. Право собственности // Вести научных достижений. Экономика и право. 2020. №4. С. 165-167.