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)

гражданско-правовой

(направленность (профиль))/специализация

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему «Прекращение права собственности»

Обучающийся

М.Д. Паничев

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

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

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Аннотация

Актуальность выбранной темы бакалаврской работы. Российское гражданское право представляет собой одну из самых основных отраслей права в нашей стране и регулирует отношения, связанные с собственностью, договорами, наследованием и другими имущественными и личными отношениями между гражданами и организациями.

Объектом исследования в настоящей бакалаврской работе выступают взаимоотношения между собственником и лицами, которым данное имущество передается в случае утраты или соответственно прекращения права собственности.

Предметом исследования в настоящей работе выступают различные основания и механизмы, которые приводят к прекращению права собственности.

Цель: проведение детального анализа правового регулирования оснований и соответственно способов прекращения права собственности.

Для того чтобы достичь поставленную цель исследования, необходимо сформировать и выполнить ряд следующих задач:

- изучить понятия и положения, которые являются основными в процессе прекращения права собственности;
- проанализировать механизмы прекращения права собственности, предусмотренные законодательством РФ;
- исследовать типы прекращения права собственности: добровольное и принудительное прекращения права собственности;
- определить характерные особенности прекращения права собственности на движимое и недвижимое имущество;
- изучить вопросы утраты права собственности на движимое и недвижимое имущество.

Оглавление работы состоит из введения, трех глав, заключения, списка используемой литературы и используемых источников.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1. Понятие и правовое регулирование прекращения права собственности	8
1.1 Понятие и сущность прекращения права собственности	8
1.2 Механизм правового регулирования прекращения права собственности.....	16
Глава 2. Основания прекращения права собственности	24
2.1 Добровольное прекращение права собственности	24
2.2 Принудительное прекращение права собственности.....	29
Глава 3. Особенности и проблемы прекращения права собственности на движимое и недвижимое имущество	40
3.1 Особенности прекращения права собственности на движимое и недвижимое имущество.....	40
3.2 Проблемы прекращения права собственности на движимое и недвижимое имущество.....	48
Заключение	55
Список используемой литературы и используемых источников.....	58

Введение

Актуальность выбранной темы бакалаврской работы. Российское гражданское право представляет собой одну из самых основных отраслей права в нашей стране и регулирует отношения, связанные с собственностью, договорами, наследованием и другими имущественными и личными отношениями между гражданами и организациями. Вопрос собственности – это одна из самых важных и волнующих тем среди населения. Данное право обеспечивает защиту интересов собственника, гарантируя ему возможность владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. Однако, как и любое другое право, право собственности является абсолютным и может прекращаться по различным причинам [2].

С точки зрения истории России, каждое прошедшее столетие включало в себя множество изменений в стране, которые затрагивали все классы общества и все аспекты жизни. Так, распад Советского Союза в 1991 году привел к переходу страны от командной экономики к рыночной. В свою очередь, данное нововведение не могло обойти стороной простых граждан, и они стали принимать активное участие в имущественных отношениях. Таким образом, после отмены командной экономики, вопрос права собственности, в контексте рассмотрения как проблемы – стал наиболее актуальным для нашей страны.

Конечно, эти изменения требовали внимания со стороны государства, ведь и не без того существующие проблемы могли усугубиться. По этой причине было создано два основополагающих документа, а именно Конституция и Гражданский кодекс. Данные нормативно-правовые акты предназначены для защиты прав собственности и законодательно продолжают свое действие по настоящее время.

Право собственности, как правило, ассоциируется с понятием стабильности и надежности, поскольку обладание этим правом обеспечивает субъекту широкие правовые возможности по использованию имущества [3].

В рамках рассмотрения актуальности вопроса права собственности в настоящем времени, следует отметить, что с 2019 года Российская Федерация сталкивается с рядом трудностей: Covid-19, санкции, связанные с началом СВО и другие потрясения. Все это не могло не сказаться на экономической и правовой сфере жизни нашей страны и поэтому данные возникшие условия привели к динамичным изменениям в законодательстве и на практике. Таким образом, в российском гражданском праве данная тема никогда не потеряет своей актуальности.

Самохина А.Н. утверждает, что «целью современного законодателя является возврат отношениям собственности их подлинного содержания и формирование широкого слоя частных собственников, необходимой социальной опоры нынешнего режима, который является основой гражданского общества и важным условием существования правового государства» [32].

Как и было отмечено нами ранее, данные нормативно-правовые акты существуют уже около 30 лет, и за этот промежуток времени они почти не подлежали изменению. А.Ю. Белоножкин в своей работе пишет, что: «с одной стороны, это является убедительным доказательством того, что его основные положения соответствуют потребностям развития современной экономики. С другой стороны, в нем четко выявились отдельные положения и пробелы, требующие внесения в законодательство необходимых изменений и дополнений, теоретически обоснованных юридической наукой» [7].

Объектом исследования в настоящей бакалаврской работе выступают взаимоотношения между собственником и лицами, которым данное имущество передается в случае утраты или соответственно прекращения права собственности.

Предметом исследования в настоящей работе выступают различные основания и механизмы, которые приводят к прекращению права собственности. Иными словами, акцент сделан на правоотношения, которые возникают в контексте правового регулирования прекращения права

собственности, а также классификации оснований и способов его прекращения в гражданском праве Российской Федерации и анализе существующей правоприменительной практики. Также в работе проанализированы перспективы улучшения правовой базы в выбранной области.

Исследуемая в настоящей работе проблема заключается в анализе существующего противоречия между наличием правовых норм в сфере гражданско-правового регулирования прекращения права собственности и между неэффективным использованием данных норм на практике.

В настоящее время, в обществе, где права собственности нередко становятся предметом споров и конфликтов, нередко важно осознавать понятия и основания (причины) прекращения права собственности, а также механизмы, с помощью которых это прекращение может происходить – как по воле собственника, так и в результате судебных решений или действий закона [4].

Целью исследования в настоящей работе является проведение детального анализа правового регулирования оснований и соответственно способов прекращения права собственности, опираясь на действующее законодательство Российской Федерации.

Для того чтобы достичь поставленную цель исследования, необходимо сформировать и выполнить ряд следующих задач:

- изучить понятия и положения, которые являются основными в процессе прекращения права собственности;
- проанализировать механизмы прекращения права собственности, предусмотренные законодательством РФ;
- исследовать типы прекращения права собственности: добровольное и принудительное прекращения права собственности;
- определить характерные особенности прекращения права собственности на движимое и недвижимое имущество;

- изучить вопросы утраты права собственности на движимое и недвижимое имущество.

Проблема гражданско-правового регулирования относительно «прекращения права собственности», как с теоретической, так и с практической точки зрения, была предметом изучения множества социологов, юристов и ученых, в число которых входят: Т.Е. Абова, Г.Н. Амфитеатров, В.К. Андреев, В.А. Белова, Э.С. Бутаевой, А.В. Венедиктов, П.П. Витквичуса, Т.В. Гамбиевой, Д.М. Генкин, В.П. Грибанов, Е.П. Губина, А.И. Дехтяр, О.С. Иоффе, Ю.Х. Калмыков, В.П. Камышанского, А.П. Клейменовой, Е.А. Крашенинников, В.Ф. Маслов, С.А. Параскевова, А.А. Рубанов и многие другие.

Методы исследования, использованные в работе:

- теоретические: анализ и обобщение правовой и научной литературы, касающейся исследуемой проблемы;
- интерпретационные: количественный и качественный анализ полученных данных.

Данная бакалаврская работа вносит свою теоретическую значимость в тему «прекращение права собственности», и предлагает систематизированный подход по ключевым аспектам исходя из отобранного материала по правовому регулированию оснований и механизмов прекращения права собственности.

Практическая значимость исследования заключается в том, что результаты проведенной работы, могут быть использованы для усовершенствования правового регулирования на тему «прекращения права собственности». А также рекомендации, приведенные в работе, могут быть использованы на практике правозащитниками, юристами и судьями, что подчеркивает ее значимость в контексте современных правовых реалий.

Оглавление работы структурирует полученный материал, позволяя детально проанализировать каждую из категорий прекращения права собственности, и состоит из: введения, трех глав, заключения, списка используемой литературы и используемых источников.

Глава 1. Понятие и правовое регулирование прекращения права собственности

1.1 Понятие и сущность прекращения права собственности

Право собственности считается одним из основополагающих институтов гражданского права, играющим ключевую роль в системе отношений, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом. В свою очередь, прекращение права собственности – это сложный и многогранный процесс, который может происходить по различным основаниям, как по воле собственника, так и в результате внешних обстоятельств.

Прежде всего, следует отметить, что сущностью изучаемого права является три основных детали, а именно право распоряжаться, пользоваться и владеть [10]. Каждая из них уникальна, несмотря на достаточно близкое лексическое значение. Так, право распоряжаться обозначает определение судьбы имущества. Распоряжение включает в себя понятие власти над существующим ресурсом или ресурсами. Пользование предполагает под собой непосредственное личное использование и не всегда обозначает одновременное право распоряжаться. Например, арендодатель квартиры пользуется ей для удовлетворения своих потребностей, однако принимать решение по её продаже или ремонту он не может, так как это право сохраняется за собственником имущества.

Понятие и основные принципы права собственности являются основополагающими элементами в правовой системе, определяющими, как индивидуумы и юридические лица могут владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом.

Прекращение права собственности представляет собой актуальную и острую проблему, которая на протяжении многих лет беспокоит умы различных ученых. Н.И. Огнева (кандидат юридических наук) утверждает, что это вполне логично, ведь именно собственность влияет на все сферы жизни

человека и образует не только материальную основу, но и душевное спокойствие [1]. Данное утверждение действительно имеет место быть, ведь если рассматривать детально, то борьба за собственность ведётся не только среди людей, но и среди других обитателей планеты.

За территорию борьба ведётся и по настоящие дни. Так, остро стоит вопрос между странами ближнего Востока. В данном случае рассматривается территориальная собственность. И здесь мы сталкиваемся с неоднозначностью трактовки. Как определить собственность: исторически, геологически или политически?

Однако, как отмечает практика, все страны мира стараются рассматривать вопрос с исторической стороны. Примером может послужить конфликт в Нагорном Карабахе. И несмотря на возможную правильность, происходит военное столкновение из-за разности взглядов, что влечёт за собой отсутствие душевного спокойствия со стороны населения, а исходя из этого утверждение Огневой является верным и в настоящий момент наиболее актуальным.

Правовая природа рассматриваемого нами понятия – это устоявшейся категория. Изучение данного вопроса является актуальным и важным для понимания механизмов функционирования правовой системы и обеспечения правовой защиты интересов субъектов правоотношений [6]. Для полноты изучения данного вопроса необходимо ознакомиться с мнениями лучших умов юридической и социальной практики. Изучаемый нами термин можно рассмотреть с двух сторон, а именно с объективной точки зрения и с субъективной. Обращаясь ко второй теории, следует отметить, что отечественный правовед Е.А. Суханов выделил некоторые характерные признаки права, которые представлены ниже [33]:

- «абсолютный характер». Право собственности действует в отношении всех неопределенных субъектов, обязывает всех лиц воздерживаться от нарушения имущественных интересов собственника;

- «внеограниченность содержания». Собственник вправе совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону;
- «вечность». Право собственности бессрочно, оно сохраняется до тех пор, пока существует объект собственности;
- «исключительность». Право собственности исключает всех других лиц от осуществления таких же правомочий по отношению к тому же объекту;
- «наследование». Право собственности переходит к наследникам в порядке универсального правопреемства.

«В объективном смысле право собственности – комплексное гражданско-правовое учреждение» [32]. Это обосновано тем, что право собственности включает в себя различные аспекты, такие как право на защиту, право на наследование, право на обременение (зalog, ипотека) и др. Различные виды прав являются важными элементами права собственности в целом.

Понятие права собственности необходимо рассматривать с точки зрения основного нормативно-правового акта – Конституции Российской Федерации. Так, согласно статье 2 Конституции РФ: «Человек, его права и свободы являются высшей ценностью». Право собственности – это основное экономическое право гражданина Российской Федерации. Количество приобретённых объектов неограниченное, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации статьей 213 пунктами 1 и 2.

Отсюда вытекает одна из сложностей. Данный вопрос невозможно рассматривать только со стороны гражданского права, потому что право собственности затрагивает и земельный, и налоговый, и конституционный, и муниципальный, а также административный кодекс. Таким образом, можно сделать вывод о том, что изучаемый вопрос многогранен и требует комплексного решения [8].

Не только Е.А. Суханов рассматривал вопрос прекращения права собственности в двух плоскостях, но и его коллега А.А. Прохорчев [1].

По мнению последнего право собственности, в субъективном смысле представляет собой систему правовых норм, согласно которым право принадлежности материальных благ закрепляется за определённым лицом (субъектом), имеющим право распоряжаться данными материальными благами. Говоря про объективный смысл, следует сказать, что он расширяет понятие субъективного и обозначает право лица (субъекта) использовать все права, закреплённые в нормативно-правовой базе, а именно владеть, распоряжаться и пользоваться своим имуществом. Важным условием является тот факт, что любое совершаемое действие с материальными благами не должно противоречить и нарушать действующие законы Российской Федерации.

В мировой практике, можно отметить, что существуют разнообразные определения права собственности, которые связаны не только с законодательной формой представления:

- Н.А. Бердяев (философ) считал, что «право собственности – это не только материальный, но и духовный вопрос, который включает в себя также вопрос семейного благополучия» [1];
- П.Б. Струве (экономист) предполагал, что «право собственности – это любовь к Родине» [1];
- В.П. Мозолин (правовед) говорил: «По своей юридической природе основополагающие нормы о праве собственности относятся к особой разновидности вне отраслевых (реперных) правовых норм» [1].

Таким образом, можно сказать, что право собственности является одним из основных прав человека и гарантирует законную защиту имущества. Оно охватывает широкий спектр объектов, включая недвижимость, движимое имущество, интеллектуальную собственность и другие виды аспектов.

Согласно Конституции РФ, можно выделить следующие определения права собственности:

- «в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности» (часть 2 статьи 8);
- «земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности» (статьи 9, 36);
- «право частной собственности охраняется законом» (статья 35);
- «определяются полномочия Российской Федерации и иных субъектов страны» (статьи 71-73);
- «органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, вводят местные налоги и сборы, решают иные вопросы местного значения, а также в соответствии с федеральным законом обеспечивают в пределах своей компетенции доступность медицинской помощи (статья 132)»;
- «установление общих правил».

Основные принципы права собственности включают в себя такие элементы, как законность, добросовестность, защита прав собственника, а также принципы публичности и доступности информации о правах на имущество. Законность предполагает, что право собственности должно основываться на законных основаниях, будь то договор купли-продажи, наследование или другие способы приобретения. Это означает, что собственник должен иметь соответствующие документы, подтверждающие его право на имущество, и действовать в рамках правового поля. Добросовестность, в свою очередь, предполагает, что собственник должен действовать честно и не злоупотреблять своими правами, что включает уважение прав других лиц и соблюдение норм морали и этики [9].

Конституция РФ включает в себя понятие права собственности лишь в общих чертах, в то время как Гражданский кодекс РФ включает нормы,

которые конкретизируют положения: описывается содержание (статья 209), основания прекращения и правовое положение субъектов [20].

В правовой науке принято выделять два основных вида гарантий (по В.П. Мозолину) права собственности, а именно стабильные отношения и обеспечение условий для возможности данных отношений собственности.

Стабильные отношения включают в себя такие понятия, как: устойчивость правового режима собственности, безусловно саму защиту прав собственника от неправомерных вмешательств, а также возможность обращений за защитой своих прав в судебные органы [14].

Обеспечение же самих условий для возможности существования данных стабильных отношений собственности означает создание таких условий, которые были бы благоприятны для осуществления прав собственности, таких как наличие правовой защиты, возможность свободного распоряжения имуществом, а также обеспечение правомерности приобретения и использования собственности.

Указанные характеристики являются основополагающими, хоть и отмечается неопределённость в данном вопросе. Исходя из наших рассуждений можно сделать вывод о том, что все приведённые нами характеристики подлежат детальному изучению. Это необходимо для того, чтобы сохранить и поддержать прочность права собственности, которые устанавливаются Гражданским кодексом Российской Федерации в пункте 1 статье 1, а именно неприкосновенность собственности [23].

Е.А. Суханов считал, что прекращение права собственности у одного, непременно обозначает возникновение права у другого лица [33]. Данное высказывание подчеркивает важность понимания того, что прекращение права собственности не означает его исчезновение из оборота, а только переход права от одного субъекта к другому. Данная мысль отображает идею «пустоты власти». Свое начало данная теория берёт в римской империи и существует по наши дни, но не без противоречий. Так, из-за широты и разнообразия собственности происходит разлад с данной мыслью. Например, право

собственности может быть ограничено, но это не обозначает переход к иному лицу, иными словами собственность находится в некой прострации. При этом собственность не может быть бесхозной, она обязательно должна кому-то принадлежать, в противном случае воцарился бы хаос и неразбериха. Другим примером может служить использование собственности множеством лиц, а если точнее «общественное использование собственности». Исходя из данных рассуждений можно сделать вывод о том, что идеи Суханова являются традиционными и основополагающими всей правовой науки в вопросе права собственности [34].

Следует отметить, что ученые и юристы не дают однозначного определения самому понятию прекращения права собственности. Ведь с одной стороны, прекращение права собственности рассматривается как потеря владения объектом или права на объект, а с другой, как прекращение самого права собственности на объект. Ниже приведены некоторые из определений, которые используют авторы в своих работах:

Н.И. Таскин (понимает прекращения права собственности следующим образом: «результат воздействия дозволяющих и (или) обязывающих юридических фактов на правоотношения собственности на земельные участки, для которого характерен переход права собственности на данный объект гражданских прав от одного субъекта к другому, т.е. смена собственника», поясняя, что «смена собственника земельного участка при прекращении права собственности является неизбежной и происходит всегда, поскольку земля как особый объект права собственности исчезнуть в результате потребления или гибели не может» [32].

Прекращение право собственности происходит в результате определённых действий или событий, предусмотренных законом. К таким действиям можно отнести продажу имущества или дарение, а помимо прочего к фактическим действиям можно отнести гибель субъекта или утрату имущества [26].

В.И. Синайский говорил, что прекращение права собственности – может быть окончательным и условным [1]. Нельзя не согласиться с данным мнением. Автор отмечает, что окончательное прекращение наступает только в тот момент, когда право собственности исчезает полностью. К примеру, если наступает смерть владельца. В таком случае правоотношение действительно прекращается и больше не существует. Однако, если после смерти право собственности перешло другому лицу, то оно продолжает своё существование. Данное явление называется непрерывностью права собственности и обозначает обязательную принадлежность какому-то лицу или группе лиц. Условное прекращение права собственности включает в себя возможность прекращения юридического отношения: одно право исчезает, но появляется другое, образуя замену. Это возможно, когда имущество передаётся по договору купли-продажи или дарения.

На основе вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что прекращение права собственности не всегда означает прекращение его использования или распоряжения, а также других возможных действий. Как упоминалось ранее, существует субъективное и объективное понимание этого процесса. В связи с этим прекращение субъективного права трактуется как прекращение любого влияния на имущество без возможности его восстановления в будущем.

Согласно Гражданскому кодексу статьям 210 и 211 моментом прекращения права собственности является тот, момент, когда «бывший обладатель права собственности освобождается от бремени содержания имущества, не несет более риск случайной гибели или случайного повреждения имущества».

Несмотря на хорошо проработанную правовую основу, нельзя игнорировать тот факт, что термин и процесс прекращения права собственности в настоящее время остаются достаточно неопределёнными и содержат множество нюансов. Данный факт может создавать недопонимание и споры между сторонами в случае возникновения ситуации, когда

необходимо прекратить право собственности на какой-либо объект. Поэтому важно обращаться к юристам и специалистам для получения консультаций и помощи при возникновении спорных вопросов. Они смогут проанализировать конкретную ситуацию и принять меры для законного и корректного прекращения права собственности [28].

В заключении первого параграфа следует сказать, что право собственности представляет собой юридическое отношение, в рамках которого лицо (или группа лиц) обладает полным контролем и владением определенного имущества. Это право дает владельцу возможность пользоваться имуществом, распоряжаться им и извлекать выгоду от него в соответствии с законом.

Прекращение права собственности возможно осуществить только при соблюдении действующего законодательства и определённых процедур. Например, при продаже имущества требуется подписание договора купли-продажи и регистрации данного договора в соответствии с местным законодательством.

1.2 Механизм правового регулирования прекращения права собственности

Механизм правового регулирования прекращения права собственности представляет собой сложный и многоуровневый процесс и зависит от конкретной ситуации и основания его прекращения. Данный механизм также включает в себя совокупность нормативных актов и правил, которые устанавливают порядок и условия, при которых право собственности может быть прекращено или ограничено [25].

Механизм правового регулирования прекращения права собственности включает в себя несколько ключевых этапов:

- определение оснований прекращения права собственности (добровольный отказ от права, утрата объекта собственности и т.д.);

- осуществление действий по прекращению права собственности (продажа или дарение объекта собственности, передача его в управление или хранение и т.д.);
- регистрация прекращения права собственности. Данный этап происходит с учетом вида объекта собственности и специфики правовых отношений. В такой ситуации, прекращение права собственности может требовать регистрацию в государственных органах, например, в Росреестре;
- передача прав собственности новому владельцу. После прекращения права собственности, имущество может быть передано другому лицу на основании подписания соответствующего договора (договора купли-продажи или дарения).

Следует отметить, что каждый из данных этапов имеет свои особенности и юридические последствия.

Ключевыми принципами механизма правового регулирования являются законность, справедливость, возможность защиты и предсказуемость. Эти принципы создают баланс между интересами собственника и общества, а также обеспечивают защиту прав граждан и юридических лиц в процессе прекращения права собственности.

На основании механизма правового регулирования прекращения права собственности можно также выделить несколько ключевых оснований, по которым право собственности может быть прекращено:

- добровольный отказ от права собственности [21]. Отказ от права собственности по воле собственника является одним из наиболее распространенных оснований, и осуществляется, например, на основании договора дарения или купли-продажи. Также, этот процесс может происходить через отчуждение имущества (передача права собственности другому лицу), путем продажи по договору купли-продажи, мены, дарения или завещания. Здесь важно отметить, что для осуществления такого рода действий необходимо

соблюдение определенных юридических формальностей, которые могут варьироваться в зависимости от типа имущества и законодательства, применимого в конкретной юрисдикции;

- гибель или уничтожение имущества, иными словами – утрата имущества, которая может произойти в результате различных обстоятельств (хищение, потеря и т.п.). В таких случаях собственник теряет право собственности, поскольку объект, на который распространялось его право, перестает существовать или становится недоступным. Уничтожение имущества может быть, как естественным, так и искусственным. Например, природные катастрофы могут привести к уничтожению зданий и других объектов, а действия третьих лиц могут привести к хищению или повреждению имущества [18];
- принудительное лишение (изъятие) права собственности государством (экспроприация), осуществляется государством только в исключительных случаях, установленных законом, и с выплатой собственнику справедливой компенсации [22].

Особое внимание следует уделить процессуальным аспектам прекращения права собственности. В случае добровольного прекращения права собственности, собственник, как правило, действует по своему усмотрению и в рамках закона, что позволяет ему сохранить контроль над процессом. В том случае, если прекращение права собственности происходит в принудительном порядке, процесс может быть гораздо более сложным и требовать участия судебных органов. В таком случае, законодательство устанавливает определенные процедуры, которые должны быть соблюдены для законного прекращения права собственности, включая уведомление собственника, возможность оспаривания решения в суде и другие гарантии.

Некоторые права могут пересекаться и взаимодействовать, создавая сложные правовые ситуации, которые требуют внимательного анализа. Например, в случае залога право собственности на имущество остается за

залогодателем, однако залоговый кредитор получает определенные права на это имущество в случае неисполнения обязательств. В таких ситуациях прекращение права собственности может происходить через механизм реализации залогового имущества, что также требует соблюдения определенных процедур и норм законодательства.

Одним из ключевых аспектов правового статуса права собственности является его защита. Законодательство предоставляет собственнику ряд средств для защиты своих прав, включая иски о защите прав собственности, возможность обращения в суд для восстановления нарушенных прав, а также право на возмещение убытков, причиненных незаконным вмешательством в его собственность. Эти механизмы защиты создают правовую основу для стабильности оборота имущества и обеспечивают уверенность собственников в том, что их права будут соблюдены.

«В некоторых ситуациях право собственности может быть осуществлено в судебном порядке. Например, в случае споров о праве собственности или при необходимости принудительного изъятия имущества государством».

Рассмотрим каждый элемент более подробно. Сама система прекращения права собственности берет свои истоки с древних времен, но задачи данной системы различны, так как различны и условия её существования. С появлением в 90-х годах рыночной экономики появляется и отдельная статья в праве, которая регламентирует вопрос прекращения права собственности. На сегодняшний день основным нормативно-правовым документом, регламентирующим имущественные отношения, является Гражданский кодекс. Изучаемый нами вопрос регулируется 15 главой настоящего нормативно-правового документа. Приведем в пример выдержку из Гражданского кодекса: «право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и

при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом» [12].

Е.А. Суханов подчеркивает, что ключевым аспектом данного процесса является защита частной собственности как юридических, так и физических лиц: «так как почти все основания прекращения права собственности, дают право, при котором вещь переходит только из частной в публичную собственность. Только, это будет относиться к возможности принудительного прекращения права собственности (помимо воли собственника). Универсальный характер, который касается только конкретных собственников, которые имеют основания прекращения права собственности по воле самого собственника (в добровольном порядке) или в случаи гибели и уничтожении имущества, еще прекращение данного права при обращении кредиторами взыскания на имущество собственника по его обязательствам» [33].

«В юридической науке существует два вида прекращения права собственности: добровольный отказ и принудительный».

Добровольный отказ может относиться к себе отчуждение в пользу другого или других, или просто добровольный отказ. Опираясь на существующие нормы права, а именно на 276 статья ГК РФ следует отметить, что добровольный отказ должен был сделан публично и документально подтверждаться. Также важно отметить факт того, что добровольный отказ может производиться на безвозмездной основе, то есть без потребности получать компенсацию или иные вознаграждения. Сама процедура может быть использована по разным причинам, например, благотворительность. Для документального заверения необходимо будет обратиться к нотариусу или адвокату. В случае каких-то недочетов сделку по добровольному отказу от имущества можно считать недействительной. Передача на добровольной основе может воспроизводиться любому лицу, не зависимо от факта родства. Основными нормативно-правовыми актами считается договор дарения или же завещание. Для подачи заявления на добровольный отказ будут требоваться

паспорта участников сделки, документы, подтверждающие право на имущество, выписка из ЕГРН, а также в некоторых ситуациях может потребоваться межевой план, разрешение от органов опеки, если проживает несовершеннолетний, нотариально заверенное согласие супруга, в том случае, если имущество было приобретено в браке, а также необходима справка об отсутствии задолженности по оплате ЖКУ. Заявление необходимо отправить в Росреестр [17].

Если речь идет о доле имущества, то возможна передача недвижимости без участия всех собственников. Но необходимо учитывать некоторые условия. К некоторым из них можно отнести уведомление остальных собственников о предстоящей процедуре. Само уведомление обязательно должно быть письменным, с обязательным указанием цены и условий продажи. В данном случае совладелец имеет право выкупить долю, при том данный выкуп будет более предпочтителен. В данной процедуре есть риски: в случае, если совладелец докажет, что их права были нарушены, они могут подать в суд и обжаловать продажу. В таком случае необходимо будет расторгнуть сделку.

Еще один способ прекращения права собственности указан в статье 217 Гражданского кодекса, а именно приватизация государственного или муниципального имущества. «Приватизация осуществляется по решению самого публичного собственника и предполагает получение им определенной платы за приватизированное имущество» [12].

Прекращение права собственности также возникает по причине уничтожения объекта данного права. Здесь мы уже рассматриваем два варианта. Во-первых, когда объект был уничтожен непосредственно субъектом права, тогда ответственность за вещь лежит на нём, опираясь на статью 211 Гражданского кодекса. Во-вторых, когда объект права был уничтожен третьими лицами, тогда имущественную ответственность несет тот, кто причинил вред.

Принудительное изъятие имущества у собственника может быть осуществлено только в случаях, указанных во второй части статьи 235 Гражданского кодекса. При этом важно отметить, что изъятие происходит на возмездной основе, что подразумевает выплату компенсации за изъятое имущество. Компенсация за изъятое имущество обычно выплачивается в размере его рыночной стоимости на момент изъятия, однако возможны и другие способы определения компенсации, например, учитывая фактические затраты на приобретение или создание этого имущества.

Существует так же два отличных друг от друга понятия, которые используются государством для ограничения частой собственности и контроля над ресурсами и предприятиями – реквизиция и национализация [11]. Эти процессы, как правило, происходят в контексте глубоких изменений в обществе, которые могут быть вызваны революциями, войнами, экономическими кризисами или изменениями в идеологии государства. Реквизиция и национализация, хотя и являются различными по своей природе, часто пересекаются и взаимодополняют друг друга в ходе исторического развития.

Реквизиция, в своем самом общем смысле, представляет собой принудительное изъятие собственности у граждан или организаций государством, обычно в условиях чрезвычайной ситуации. Этот процесс может происходить как временно, так и на постоянной основе, в зависимости от целей, которые ставит перед собой государство. Важно подчеркнуть, что изъятие подобного рода должно осуществляться исключительно в интересах общества.

Национализация, с другой стороны, подразумевает более глубокие изменения в структуре собственности. Это процесс, при котором государство берет под контроль частные предприятия и ресурсы, превращая их в государственную собственность. Национализация, как правило, происходит в рамках более широких политических и экономических реформ и может быть связана с идеологическими изменениями, такими как переход от

капиталистической системы к социалистической. Примеры национализации можно найти в историях многих стран, особенно в XX веке, когда множество государств, стремившихся к экономической независимости и социальной справедливости, приняли решение о национализации ключевых отраслей экономики.

Национализация – это самый распространённый в настоящее время вид прекращения права собственности. Он предполагает обращение частной собственности в государственную. Основанием этого служат статьи 235 части 2 и 306 Гражданского кодекса Российской Федерации. Способы осуществления представлены ниже:

- на основе действующего Федерального закона;
- предполагает возмещение за имущество.

Итак, прекращение права собственности возможно только согласно действующему законодательству Российской Федерации. Также возможно принудительное изъятие (часть 2 статья 235 Гражданского кодекса). Безвозмездное изъятие возможно в двух случаях, изложенных нами ранее.

Согласно п.1 ст. 235 Гражданского Кодекса: «право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом».

В ходе исследования, в первой главе настоящей работы, были рассмотрены ключевые возможные причины прекращения права собственности, которые могут быть как положительными, так и отрицательными. Право собственности дает владельцу возможность пользоваться имуществом, распоряжаться им и извлекать выгоду от него в соответствии с законом. В Российской Федерации существует три основных составляющих права собственности: право владеть, право пользоваться, право распоряжаться.

Глава 2. Основания прекращения права собственности

2.1 Добровольное прекращение права собственности

Добровольное прекращение право собственности предполагает под собой безвозмездную передачу своего имущества третьим лицам. Например, при продаже имущества собственник получает денежное вознаграждение за передаваемое право, что является значительным мотивом для такого решения. В случае дарения собственник передает имущество безвозмездно, что может быть обусловлено различными личными и социальными обстоятельствами. Обычно такие сделки оформляются в письменной форме и подлежат государственной регистрации для окончательного подтверждения прав собственности у нового владельца.

Основные принципы добровольного прекращения права собственности можно обозначить в виде нескольких аспектов [38]:

- принцип свободной воли. Каждый собственник имеет право самостоятельно определять, как распоряжаться своим имуществом, и это решение должно приниматься свободно и осознанно. Принуждение к лишению права собственности недопустимо и может быть оспорено в судебном порядке;
- принцип законности. Все действия, связанные с прекращением права собственности, должны соответствовать действующему законодательству. Например, при продаже недвижимости необходимо учитывать нормы, касающиеся государственной регистрации прав, а также уплаты налогов и сборов. Игнорирование этих требований может повлечь за собой правовые последствия, включая признание сделки недействительной;
- принцип добросовестности и разумности. Данный принцип подразумевает, что собственник должен действовать честно, уважая права третьих лиц и не нанося им ущерба. К примеру, если владелец принимает решение продать свое имущество, он обязан уведомить

всех заинтересованных сторон и предоставить им равные условия для покупки.

Кроме того, важно помнить, что владелец не имеет права злоупотреблять своим правом, например, продавая имущество по явно заниженной цене или с намерением причинить вред другим:

- публичность, как принцип добровольного прекращения права собственности. Многочисленные сделки, которые касаются передачи прав на имущество, подлежат государственной регистрации, что гарантирует защиту интересов как собственника, так и третьих лиц. Прозрачность этих сделок помогает избежать споров и конфликтов, связанных с правами на имущество, и обеспечивает правовую определенность.
- принцип охраны прав частной собственности. Законодательство защищает право собственности как одно из ключевых прав человека, и любые действия, направленные на его прекращение, должны учитывать этот принцип. К примеру, если владелец решает подарить свое имущество, он должен удостовериться, что это дарение не ущемляет права третьих лиц.

В противном случае сделка может быть признана недействительной, и владелец рискует потерять как свое имущество, так и право на получение компенсации.

Согласно законодательной базе Российской Федерации, выделяем следующие виды добровольного прекращения права собственности:

- передача собственности иным лицам – включает в себя такие виды сделок, как купля-продажа, дарение, мена или аренда с правом последующего выкупа;
- использование имущества по конкретному назначению – например, если владелец передает имущество в пользование другому лицу для определенной цели, после выполнения которой право собственности прекращается;

- уничтожение имущества – в случае, если владелец добровольно уничтожает свое имущество, то его право собственности прекращается;
- добровольный отказ, когда имущество передается на безвозмездной основе.

Согласно статье 236 Гражданского кодекса: «Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество». Гражданин РФ имеет право отказаться от права собственности на имущество, а государство в свою очередь имеет возможность только передавать имущество во временное или постоянное пользование.

Права и обязанности продолжают свое действие до тех пор, пока собственник полностью не передаст имущество другому лицу, и также обязан уплачивать налог на имущество. Прекращение права собственности, вне зависимости от причин его прекращения, должно происходить в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением всех необходимых формальностей [37].

Процесс добровольного прекращения права собственности может включать в себя несколько этапов, начиная от принятия решения о передаче имущества и заканчивая его фактическим переходом к новому владельцу.

На первом этапе собственник должен осознать необходимость прекращения своего права собственности и определить способ, которым он собирается это сделать. На данном этапе необходимо учитывать не только личные мотивы, но и рыночные условия, стоимость имущества и возможные риски.

После принятия решения собственник должен подготовить все необходимые документы для осуществления сделки. Пакет документов может

включать в себя договор купли-продажи, дарения или обмена, а также документы, подтверждающие право собственности на имущество. Крайне важно, чтобы все документы были оформлены в соответствии с законодательством, поскольку это может оказывать влияние на законность сделки. Например, при продаже недвижимости требуется нотариальное удостоверение и регистрация в государственном реестре прав на недвижимость.

На втором этапе происходит фактическое осуществление сделки. В зависимости от типа сделки, это может подразумевать передачу имущества, получение оплаты и подписание необходимых документов. Крайне важно, чтобы обе стороны были удовлетворены условиями и исполняли свои обязательства. После завершения сделки собственник должен удостовериться, что все необходимые изменения внесены в государственный реестр, чтобы предотвратить возможные споры в будущем времени.

Также для полной картины нашего анализа необходимо ознакомиться с таким понятием как «деприватизация» жилья. Данный метод был введён в 2015 году и вызвал немало споров относительно его эффективности из-за различных точек зрения на принципы собственности и права на жилье.

Итак, «деприватизация жилья – это процесс, в результате которого жилищное пространство из частной собственности переходит в общественное или в государственное владение». Это может быть сделано по ряду причин:

- обеспечение доступности жилья для малоимущих семей или лиц;
- сохранение исторических зданий или районов;
- расчистка трущоб или заброшенных зданий [16].

Деприватизация жилья может осуществляться путем покупки жилья государством, пожертвования или передачи владельцами. Лица, у которых приватизированное жилье – является их единственным местом жительства, могут передать его в собственность государству.

Процедура деприватизации жилья может варьироваться в зависимости от конкретной ситуации. Однако в целом процесс выглядит следующим образом:

- определение жилых помещений, подлежащих деприватизации. Это жилье, которое было приватизировано, но не соответствует определенным критериям, таким как доступность для малоимущих или историческое значение;
- оценка жилья. Необходимо определить стоимость жилья, чтобы государство могло выкупить его у частных владельцев;
- переговоры с владельцами. Государство должно договориться с владельцами жилья о цене выкупа;
- выкуп жилья. Государство выкупает жилье у частных владельцев;
- передача жилья в государственную собственность. Жилье передается в ведение государственного органа, такого как муниципалитет или жилищная ассоциация.

Важно отметить, что деприватизация жилья может быть сложным и длительным процессом. Это связано с тем, что государству необходимо договориться с большим количеством частных владельцев, а также выделить значительные финансовые ресурсы на выкуп жилья.

Время прекращения и приобретения права собственности может не совпадать. Так, в соответствии со статьей 236 Гражданского кодекса РФ: «Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом».

Таким образом, добровольное прекращение права собственности представляет собой сложный и многоступенчатый процесс, который требует внимательного подхода и соблюдения всех правовых норм. Этот процесс основан на принципах свободы воли, законности, добросовестности и разумности, публичности и охраны прав собственности.

2.2 Принудительное прекращение права собственности

Принудительное прекращение права собственности – это особый процесс, в рамках которого право собственности может быть прекращено без согласия собственника. Данный процесс может быть инициирован по различным причинам, включая необходимость охраны общественных интересов, соблюдение правовых норм или устранение угроз для здоровья и безопасности населения.

Принудительное прекращение права собственности предполагает под собой изъятие имущества по причинам, установленных законом. К таким причинам можно отнести нарушение интересов государства или подверженное опасности общества. Другими причинами может быть удовлетворение государственных нужд, к примеру, строительством дорог. Однако, почти при всех типах принудительного изъятия собственник обязательно должен быть письменно уведомлен. Исключением являются ситуации, угрожающие целостности страны, к примеру изъятие техники на Курском направлении военными или же при угрозе жизни граждан, например, террористический акт в Крокус Сити Холле.

При рассмотрении механизма данной процедуры важно отметить, что Конституция Российской Федерации защищает права и свободы граждан, включая их экономические права. Законодательство устанавливает конкретные случаи, когда возможно принудительное прекращение права собственности, например, если имущество используется для незаконной деятельности или представляет опасность для окружающих. Законодательством предусмотрены четкие основания для принудительного прекращения права собственности, что обеспечивает правовую определенность и защиту интересов прав собственников.

Права собственности – это фундаментальное право человека. Именно по этой причине оно строго защищается законом и Конституцией Российской Федерации.

Однако право частной собственности не является абсолютным. Государство может ограничить право частной собственности в определенных случаях, например:

- для защиты общественного здоровья и безопасности;
- для защиты окружающей среды;
- для строительства общественных объектов, таких как дороги и школы;
- для предотвращения использования собственности с целями незаконной деятельности.

Когда государство ограничивает право частной собственности, оно должно выплатить справедливую компенсацию владельцам собственности. Это гарантирует, что владельцы собственности не лишаются несправедливо и что их права защищены.

«Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами». Данное право «иметь имущество в собственности» обозначает тот факт, что владелец имущества вправе осуществлять любые действия со своим имуществом с учетом соблюдения законов РФ. Важно, чтобы действия собственника не приводили к вреду окружающих людей.

«Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения». Данное право направлено на то, чтобы защищать граждан от произвола со стороны третьих лиц. Государство может отчуждать собственность только в том случае, если необходимо построить дороги или школы. Однако даже в этом случае государство должно выплатить хорошую компенсацию.

Однако, 35 статья имеет некую неопределённость в вопросе правового регулирования. По этой причине требуется уточнение от Конституционного суда. Российской Федерации. Если обратиться к пункту 1 изучаемой нами

статьи, то можно отметить тот факт, что отмечается защита только частной собственности, но в настоящее время государством охраняются все виды собственности. Пункт 2 защищает физических и юридических лиц от незаконного изъятия собственности [41].

Согласно п.2 ст. 235 ГК РФ «принудительное изъятие у собственника имущества производится в случаях:

- обращение взыскания на имущество по обязательствам;
- отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу;
- отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования;
- отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 239.1);
- отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд [39];
- выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей [29], домашних животных;
- реквизиция;
- конфискация;
- отчуждение имущества в случаях, предусмотренных статьей 239.2, пунктом 4 статьи 252, пунктом 2 статьи 272, статьями 282, 285, 293, пунктами 4 и 5 статьи 1252 ГК РФ;
- 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;

- обращение по решению суда в доход Российской Федерации 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».

Изъятие имущества. Данный вид принудительного прекращения права собственности возможен только по решению суда или согласно действующему законодательству. При изъятии имущества собственник имеет право получить компенсацию равной стоимости имущества.

Пункт 1 статья 238 Гражданского кодекса гласит: «если по основаниям, допускаемым законом, в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на имущество, если законом не установлен иной срок».

Статья 238 Гражданского кодекса включает в себя:

- защиту прав граждан на жилище. Статья запрещает обращать взыскание на единственное пригодное для проживания жилье должника и его семьи, за исключением случаев, когда залогодержателем является банк или иная кредитная организация. Это гарантирует, что люди не останутся без «крыши над головой», даже если они не могут погасить свои долги;
- особую защиту прав несовершеннолетних. Обращение взыскания на жилое помещение, в котором проживают несовершеннолетние, допускается только при условии предоставления другого жилого помещения, которое отвечает установленным санитарным и техническим требованиям и не меньше по площади, чем изымаемое жилое помещение. Это гарантирует, что несовершеннолетние не пострадают от действий своих родителей или опекунов, которые не могут погасить свои долги;

- баланс интересов кредиторов и должников. Указанная статья позволяет банкам и другим кредитным организациям обращать взыскание на единственное жилье должника, в котором он проживает с семьей. Это необходимо для защиты интересов кредиторов, которые предоставили должнику кредит под залог жилья. Однако статья также содержит положения, которые защищают права должника и его семьи на жилище.

В целом статья 238 Гражданского кодекса Российской Федерации является важным инструментом защиты прав граждан на жилище, особенно несовершеннолетних. Она устанавливает баланс между интересами кредиторов и должников, гарантируя, что люди не останутся «без крыши над головой», даже если они не могут погасить свои долги.

Можно сделать вывод, что 238 статья Гражданского Кодекса РФ предполагает защиту публично-правовых интересов. Однако, могут быть ограничены такие «предметы», которые принесут вред для общества, а именно: оружие, радиоактивные вещества, психотропные вещества и др.

Статья 1180 Гражданского кодекса РФ является регламентом ситуаций, в которых собственность находится у субъекта на законных основаниях: «Принадлежавшие наследодателю оружие, сильнодействующие и ядовитые вещества, наркотические и психотропные средства и другие ограниченно обороноспособные вещи входят в состав наследства и наследуются на общих основаниях. На принятие наследства, в состав которого входят такие вещи, не требуется специального разрешения».

В статье 239 ГК РФ приведен один из видов принудительного прекращения права собственности, а именно: «земельный участок изымается у частного собственника для государственных или муниципальных нужд ввиду ненадлежащего использования земли».

Существуют определённые органы, занимающиеся данным вопросом. К ним можно отнести федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов, а также органы местного

самоуправления. Существующая система направлена на разработку и защиту прав людей, в том числе. Важной частью их работы является проведение мониторинга и анализа текущей ситуации в законодательстве.

Следует отметить, что собственник имеет право предоставить иск в течении двух лет, после получения известия об изъятии имущество. Данный регламент прописан в статье 282 Гражданского кодекса. Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 11 пункт 27 постановил: «Если иск о выкупе земельного участка предъявлен до истечения одного года с момента получения собственником земельного участка, уведомления о принятии решения об изъятии или позднее двух лет с момента его направления собственнику, исковое требование указанных органов не подлежит удовлетворению».

Вопрос принудительного выкупа у собственника бесхозяйственно содержимого культурных ценностей регулируется статьей 240 Гражданского кодекса РФ. Следует отметить, что данная статья ГК РФ занимается регулированием вопроса не о всех предметах, а только об особых, которые относятся к культурному наследию и охраняются государством.

Согласно статье 240 Гражданского кодекса указанные вещи могут быть изъяты только «в случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов». Иными словами, если существует вероятность уничтожения ценной вещи. Также, опираясь на статью 240 Гражданского кодекса: «при выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора – судом» [12].

Автор считает, что со стороны государства должен быть больший надзор за бесхозным недвижимым имуществом, так как оно может положительно сказаться на развитии общества. Например, многие дома, находящиеся в

непригодном виде для проживания, могут быть отремонтированы и переданы нуждающимся слоям населения: многодетным семьям, малоимущим и другим. Помимо прочего незадействованная недвижимость развивает рост преступности и бедности: часто в заброшенных зданиях обитают маргиналы. Доказано, что чаще всего преступность связана с бедностью. Именно по указанным причинам государству необходимо не просто следить за таким имуществом, но и использовать его для создания приютов или иных учреждений, помогающих бедному слою населения. В настоящее время процент бедности на территории страны составляет 11%. Для нас это обозначает, что примерно 16 миллионов человек имеют доход нижнесреднего.

Статья 241 ГК РФ позволяет выкупить домашних животных, если было замечено жестокое обращение, в том числе ненадлежащий уход. Прочитав: «Выкуп допускается только в случаях, когда собственник обращается с домашними животными в явном противоречии с установленными на основании закона правилами и принятыми в обществе нормами гуманного отношения к животным», а также «в случаях, когда собственник домашних животных обращается с ними в явном противоречии с установленными на основании закона правилами и принятыми в обществе нормами гуманного отношения к животным, эти животные могут быть изъяты у собственника путем их выкупа лицом, предъявившим соответствующее требование в суд. Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора – судом» [13]. Сама статья вызывает десяток вопросов, ведь такое понятие как «гуманное отношение» раскрыто в неполной мере в существующем законодательстве. По этой причине недобросовестные хозяева имеют множество путей обхода и возлагаться приходится только на решение судьи. Таким образом, даже если животное находится в «плохих руках», необходимо провести большую работу, чтобы доказать факт виновности. Исходя из изложенных рассуждений, можно сделать вывод о том, что в Российской Федерации данная статья работает также не эффективно, как и закон о домашнем насилии.

Еще одним аргументом станет то, что в настоящем праве термин «жестокое обращение» есть только в Уголовном кодексе [36], что не совсем применимо к судебной практике, поэтому приходится использовать 137 статью ГК РФ. В указанной статье сразу обнаруживаем два понятия, а именно «гуманное отношение» и «жестокое обращение». И в данном случае эти термины используются как синонимы, что противоречит нормам не только права, но и русского языка. Именно поэтому крайне важным становится обозначить и раскрыть в праве каждое из этих понятий.

Реквизиция. «В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению государственных органов может быть изъято у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества (реквизиция)» [12].

Порядок проведения реквизиции следующий:

- принятие решения о реквизиции уполномоченным органом (Правительством РФ, правительством субъекта РФ, органом местного самоуправления);
- извещение собственника имущества о предстоящей реквизиции заблаговременно, но не позднее чем за 3 дня до изъятия;
- составление акта реквизиции с указанием изъятого имущества, его стоимости и размера компенсации;
- выплата компенсации собственнику имущества в течение 1 месяца с момента изъятия.

В настоящее время реквизиция возможна и находит свое применение в Белгородской и Курской областях, так как по-другому защищать целостность страны не представляется возможным.

Данный вопрос регламентируется статьёй 242 Гражданского кодекса: «лицо, имущество которого реквизировано, праве при прекращении действия

обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества». Там же в пункте 2: «оценка, по которой собственнику возмещается стоимость реквизированного имущества, может быть оспорена им в суде». Опираясь на законодательство необходимо сделать акцент на том, что собственник реквизированного имущества вправе потребовать компенсацию от государства.

Также согласно пункту 1 статьи 242 ГК РФ: «в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению государственных органов может быть изъято у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества (реквизиция)».

Необходимо также сделать акцент на фразу, приведенную в 242 статье ГК РФ «иные обстоятельства». Принято считать, что таковыми считаются обстоятельства, которые угрожают целостности страны или угрожают жизни граждан, к ним можно отнести террористические акты или посягательство на власть страны.

Конфискация. Данный вопрос регламентируется ст. 243 Гражданского кодекса РФ: «имущество может быть безвозмездно изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения» [40].

Данный вид прекращения права собственности надо рассматривать совместно со статьями 169 и 179 Гражданского кодекса, так как в них описываются правонарушения, при которых может быть проведена процедура конфискации, а именно виды сделок.

Национализация имущества. На 2024 год нет общепринятого правового определения данному понятию. Но это не делает его не актуальным. Скорее наоборот, в настоящее время данное понятие наиболее актуально. Национализация – это переход собственности на имущество, принадлежащее

частным лицам или организациям, в собственность государства. К признакам национализации относят:

- обязательный характер. Переход собственности осуществляется принудительно, путем издания соответствующего нормативного правового акта;
- массовый характер. Национализация затрагивает значительное количество объектов собственности;
- возмездный или безвозмездный характер. Государство может выплатить собственникам компенсацию за изъятое имущество или провести национализацию без компенсации;
- цель национализации. Удовлетворение государственных интересов, например, развитие экономики, обеспечение обороноспособности страны.

Объекты национализации: земля, предприятия, транспортные и водные услуги, промышленность.

Как и было сказано ранее данная тема актуальна как никогда ранее. Вызвано это тем, что после начала СВО со стороны Европы и Украины было принято решение национализировать собственность граждан Российской Федерации на их территории.

В ответ на это Российская Федерация национализировала собственность тех предприятий, которые покинули рынок на нашей территории. Таким образом, удалось удержать экономику страны на прежнем уровне и даже «поднять» её по сравнению с прошлыми годами. А помимо прочего, полученные средства от этих предприятий были направлены на помощь солдатам и семьям этих солдат.

Ссылка в 225 статье на 306 статью Гражданского кодекса РФ противоречит нормам Конституции, а именно статье 35.

Также есть случаи, когда прекращение права собственности производится на безвозмездной основе, например, обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам (статьи 24,56 и 126 ГК РФ).

Принудительное прекращение права собственности обязательно должно регулироваться действующему закону и не противоречить ему.

Таким образом, основания прекращения права собственности являются важным аспектом правовых отношений, регулирующих владение имуществом. Эти основания могут быть разнообразными, начиная от добровольного отказа от права собственности до вынужденного отчуждения по решению суда. Важно помнить, что прекращение права собственности может повлечь за собой изменения в правовом статусе собственника и требует строгого соблюдения законодательства. Российская Федерация национализировала собственность тех предприятий, которые покинули рынок на нашей территории. Таким образом, удалось удержать экономику страны на прежнем уровне и даже «поднять» её по сравнению с прошлыми годами. А помимо прочего, полученные средства от этих предприятий были направлены на помощь солдатам и семьям этих солдат. Точное понимание оснований прекращения права собственности необходимо для защиты интересов собственников и обеспечения справедливости в правовых отношениях.

Глава 3. Особенности и проблемы прекращения права собственности на движимое и недвижимое имущество

3.1 Особенности прекращения права собственности на движимое и недвижимое имущество

В рамках законодательства Российской Федерации движимое и недвижимое имущество рассматриваются как две различные категории, каждая из которых имеет свои уникальные характеристики, правила обращения и правовые последствия. Осознание различий между этими категориями является важным для корректного применения правовых норм, а также для эффективного управления активами как физических, так и юридических лиц.

К движимому имуществу относятся объекты, которые могут перемещаться из одного места в другое без изменения их первоначального состояния или формы. Данные объекты могут включать в себя широкий спектр предметов, включая автомобили, мебель, бытовую технику, а также различные товары и оборудование. Движимое имущество делится на материальное и нематериальное. Материальное движимое имущество включает в себя физические объекты, которые можно увидеть и потрогать, в то время как нематериальное движимое имущество охватывает такие активы, как права на интеллектуальную собственность, авторские права и товарные знаки [24].

Недвижимое имущество – это то, что нельзя переместить без изменений, а также уникальные характеристики, которые отличают его от движимого. Например, недвижимость имеет тенденцию к росту стоимости со временем, что делает ее привлекательной для долгосрочных инвестиций. Кроме того, недвижимое имущество часто рассматривается как стабильный актив, который может обеспечить защиту от инфляции и других экономических рисков.

Инфляция является одной из основных экономических проблем, с которыми сталкиваются многие страны, включая Россию. Высокая инфляция

может негативно сказываться на экономике, уменьшая покупательную способность населения, повышая стоимость производства и снижая конкурентоспособность компаний. Исследование инфляции помогает улучшить понимание взаимосвязей между инфляцией и другими переменными в экономике, такими как безработица, доходы, инвестиции и экспорт. Это позволяет определить, какие факторы оказывают наибольшее влияние на инфляцию и какие меры можно предпринять для ее контроля, что является важным показателем для страны, для обеспечения стабильности экономики, улучшения жизненного уровня населения и привлечения инвестиций. Инфляция возникает из-за различных причин и может иметь разные формы и скорость развития [27]. Каждый вид инфляции имеет свои последствия и может повлиять на экономическую ситуацию в стране. В целом, инфляция – это сложное явление, вызванное множеством факторов, и ее поддержание на устойчивом уровне является одной из основных задач экономической политики государства.

Движимое имущество, в отличие от недвижимого, обладает высокой ликвидностью, что означает, что его можно быстро и без особых затрат продать или обменять. Это делает движимое имущество особенно привлекательным для инвесторов и предпринимателей, которые ищут возможности для краткосрочных вложений и быстрой реализации активов. Однако, несмотря на свою ликвидность, движимое имущество также может подвергаться большому риску потери стоимости, особенно в условиях быстро меняющегося рынка.

Например, автомобили и электроника быстро устаревают, что может привести к значительному снижению их стоимости в течение короткого времени.

В законодательстве Российской Федерации выделяют два основных способа прекращения права собственности, согласно статье 235 Гражданского кодекса:

– по собственной воле;

– принудительное прекращение права собственности.

Первый случай предполагает собственное решение субъекта или его гибель. Они были подробно нами рассмотрены в прошлой главе настоящей бакалаврской работы. В соответствии со статьей 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, при принудительном прекращении права собственности предполагается также принудительная утеря права на собственность. Случаи данного вида прекращения также были рассмотрены ранее.

Автор бакалаврской работы считает, что значения изучаемого вопроса могут иметь и события, так как при некоторых обстоятельствах прекращение права собственности не зависит от действия субъекта права. Также важно отметить и тот факт, что указанный процесс является динамическим, а не постоянным. Доказательством этого служат аргументы, приводимые ранее.

«Способ» является основанием, которое предусмотрено законом, и влечет за собой прекращение права собственности на имущество, то есть конкретное действие [19]. «В российском законодательстве существует лишь одно определение – «основание прекращения права собственности». Это позволяет сделать вывод о том, что термин «способ» не применяется в правовой системе нашей страны».

Статья 236 Гражданского кодекса гласит: «Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество». Однако, тут же, абзац два «отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом».

С точки зрения правового регулирования, движимое и недвижимое имущество подчиняются различным нормам и правилам. Например, сделки с

недвижимостью, как правило, требуют более сложного оформления и регистрации, чем сделки с движимым имуществом [5]. Это связано с тем, что недвижимое имущество считается более ценным и подверженным большому количеству рисков, связанных с правами собственности. В большинстве юрисдикций сделки с недвижимостью должны быть оформлены в письменной форме и зарегистрированы в соответствующих государственных органах, что обеспечивает защиту прав сторон и предотвращает возможные споры.

С другой стороны, сделки с движимым имуществом могут быть оформлены более просто и не требуют обязательной регистрации. Однако это не означает, что сделки с движимым имуществом не могут вызвать споры или юридические проблемы. Например, при продаже автомобиля может возникнуть вопрос о праве собственности, если предыдущий владелец не передал все необходимые документы или если на автомобиле есть обременения.

Также стоит отметить, что в некоторых случаях движимое имущество может стать недвижимым. Например, если предметы, которые изначально считались движимыми, были установлены или встроены в здание таким образом, что их невозможно удалить без ущерба для здания, они могут быть классифицированы как недвижимость. Это может привести к правовым последствиям, связанным с правами собственности и налогообложением.

Рассмотрим особенности прекращения права собственности на недвижимое имущество, а именно на квартиру. Так, согласно действующему законодательству собственник квартиры может проводить следующие действия: владеть своей квартирой, пользоваться и соответственно распоряжаться ей. Собственник имеет право совершать любые действия со своей собственностью, не противоречащие законом РФ. То есть важным условием при владении имуществом, является то, чтобы это не причиняло вред окружающим.

Право приватизации есть у каждого прописанного в доме, независимо проживает он там или нет. В случае получения собственности по процессу

приватизации, а именно передачи муниципальной организацией частному лицу собственности.

Таким образом, сделки, совершаемые собственником, могут быть любыми: продажа, подарок, обмен или аренда. Чтобы возникло право собственности, должна появиться причина, которая подлежит фиксации в документе. На основании этого документа описывается причина, по которой собственник получил данное право и на какое именно имущество, с какого срока.

- продажа: в этом случае собственник, желая передать свои права другому лицу, заключает договор купли-продажи, который должен соответствовать требованиям гражданского законодательства. Продавец и покупатель должны быть дееспособными, а сам договор должен быть оформлен в письменной форме и зарегистрирован в установленном порядке. Этот процесс является наиболее распространенным и понятным способом прекращения права собственности на квартиру;
- подарок или дарение квартиры: в этом случае собственник передает свою недвижимость безвозмездно, что также оформляется соответствующим договором. Следует отметить, что в случае дарения могут возникнуть определенные сложности, особенно если даритель решит отменить дарение или если у него есть кредиторы, которые могут оспорить сделку.

Наиболее распространённым способом прекращения права собственности на недвижимость является оформление через договор купли-продажи. Договор купли-продажи формирует основу для множества торговых и коммерческих операций, что делает его объектом изучения в рамках гражданского права. Основные элементы договора купли-продажи включают следующие пункты:

- наименование сторон договора. В этом разделе указываются полные имена или наименования юридических лиц, заключающих договор;

- предмет договора. Здесь описывается то, что именно будет передаваться от продавца к покупателю. Это может быть товар, услуга, право собственности на недвижимость и т.д;
- количество товара или услуг. Если предметом договора является товар, то необходимо указать количество единиц этого товара. Если же предметом являются услуги, то нужно описать, какие именно услуги будут предоставлены;
- цена договора;
- порядок расчетов;
- права и обязанности сторон;
- ответственность сторон. Определяется, какая ответственность возникает у каждой стороны в случае нарушения условий договора. Например, если продавец не предоставит товар или не окажет услуги в срок, он может быть обязан выплатить неустойку;
- форс-мажорные обстоятельства. Этот раздел определяет, какие события могут рассматриваться как форс-мажор, освобождающий стороны от ответственности за нарушение условий договора;
- порядок разрешения споров. Описывает, как будут разрешаться возможные конфликты между сторонами договора. Обычно указывается возможность обращения в суд или арбитражный суд для разрешения спора;
- заключительные положения. Включает информацию о сроке действия договора, порядке его расторжения и другие дополнительные условия.

Договор купли-продажи также может включать в себя различные условия, касающиеся качества и количества товара, сроков его поставки, а также условий оплаты. Важно отметить, что в соответствии с законодательством, продавец обязан передать товар, соответствующий условиям договора, а также обеспечить его качество, соответствующее стандартам и требованиям, установленным законом. Например, если товар

имеет какие-либо дефекты или не соответствует заявленным характеристикам, покупатель имеет право на возврат или обмен товара, а также на возмещение убытков. Это создает дополнительные гарантии для покупателей и способствует формированию доверия к рынку.

Кроме того, стоит упомянуть о различных формах договора купли-продажи, которые могут варьироваться в зависимости от характера и специфики сделки. Например, договор может быть заключен в устной или письменной форме, в зависимости от стоимости товара и других обстоятельств. В большинстве случаев, для повышения юридической силы и защиты интересов сторон, рекомендуется заключать договор в письменной форме, особенно если сделка касается значительных сумм или сложных товаров. Письменный договор позволяет зафиксировать все условия сделки, что в дальнейшем может служить доказательством в случае возникновения споров.

Важным условием при составлении договора является указание цены (статья 555 Гражданского кодекса) и предмета сделки, с чётким описанием расположения и особенностей данного предмета. Помимо прочего, согласно статье 555 ГК РФ, если в договоре не указывается цена, то его можно считать не заключенным. Для того, чтобы право собственности перешло необходимо провести государственную регистрацию.

Договор может включать инициативные условия, которые могут быть предложены одной из сторон и требуют согласования другой стороной. Например, размер премии или другие имущественные предоставления за приобретение имущества могут быть предметом согласования. Указанные условия являются важными для договоров. Однако, следует отметить, что в каждом конкретном случае могут применяться дополнительные условия, которые могут быть определены сторонами в соответствии с их потребностями и требованиями.

Сам договор «купи-продажи» имеет несколько десятков видов и различается в зависимости от предмета, сторон и методов оплаты. Также, при

заключении договора «купли-продажи», на сделке должен присутствовать cedent, цессионарий и представитель строительной фирмы. Основываясь на действующем законодательстве РФ присутствие представителей строительной фирмы не является обязательным, но ему необходимо направить уведомление о состоявшейся сделке.

Продавец квартиры обязуется оплатить подоходный налог в размере 13% от стоимости, если она не превышает 5 000 000. Если превышает – 15% от стоимости.

Согласно действующему законодательству, человек приобретает право собственности уже только после завершения полной процедуры государственной регистрации. Дата, которая указана в Росреестре недвижимости, а также в выписке из ЕГРН, считается моментом возникновения права собственности и одновременно моментом его прекращения у другого лица.

В современном мире можно отметить лишь три способа подачи заявления, а именно очно через офис или отдел МФЦ или онлайн. Кроме этого, в случае, электронной подачи заявления (онлайн), необходимо, чтобы у всех участников процесса имелась электронная подпись.

Следует отметить и тот факт, что количество собственников никак не ограничивается законом. В случае, если жилье приобретено на материнский капитал, то собственниками становятся оба супруга, а доля выделяется каждому ребёнку.

Важно знать, что собственником также может быть и несовершеннолетний. Согласно правилам, нельзя выселить несовершеннолетнего если:

- если он является собственником жилого помещения, согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- если его родители являются собственниками жилья, независимо в разводе они или нет;

- если родители или родитель является нанимателем по договору социального найма (часть 2 ст. 69 ЖК РФ; Апелляционное определение Московского городского суда по делу № 2-4695/2019, 33-21478/2020)»;
- если его опекун является собственником жилья.

Однако при этом собственник или наниматель вправе подать иск об выселении несовершеннолетнего с жилого помещения [17].

3.2 Проблемы прекращения права собственности на движимое и недвижимое имущество

При изучении данного вопроса было выявлено несколько проблем. Первая из которых – это разграничение движимого и недвижимого имущества. Чтобы разобраться в данном вопросе рассмотрим спор о неправомерной переквалификации налогоплательщиком недвижимого имущества в движимое (№ Ф06-1380/2024 от 21.03.2024). Данный вопрос возник по той причине, что произошел стык права недвижимости и налогового права, а также неопределённости указанных терминологий в последней редакции Гражданского кодекса РФ.

Акционерное общество «Текскор» (далее - АО «Текскор», Общество, налогоплательщик, заявитель) обратилось с заявлением в Арбитражный суд Волгоградской области о признании незаконным решения Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Волгоградской области (далее – Межрайонная ИФНС России № 1 по Волгоградской области, налоговый орган) о привлечении к ответственности от 14.12.2022 № 09-21/4/4276 [31].

При проверке, указанной нами организации инспекция перевела недвижимое имущество в движимое, тем самым увеличив налог и наложив штраф. Штраф составил 115 504, 75 рублей, доначисленный налог – 2 310 097 рублей, пени – 30 313,49 рублей.

Решением УФНС по Волгоградской области от 16.02.2023 № 110 решение Инспекции оставлено без изменения, жалоба налогоплательщика - без удовлетворения.

В соответствии со статьей 133.1 ГК РФ недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс. Сам комплекс представляет собой совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей. К данному комплексу применяются правила о неделимых вещах. Когда несколько объектов могут быть объединены в единый комплекс: эти объекты должны либо быть неразрывно связаны физически или технологически, либо располагаться на одном земельном участке [30].

Таким образом арбитражный суд Поволожского округа постановил, что действия инспекции неправомерны.

Вторая проблема состоит в том, что представитель строительной компании не обязан присутствовать при передаче прав на имущество. В момент сдачи дома в эксплуатацию застройщик может затянуть процесс передачи, ссылаясь на то, что первоначальная сделка была заключена с другим лицом. Чтобы избежать таких ситуаций, необходимо заранее получить письменное согласие застройщика.

Другая проблема, возникающая при передаче права собственности, заключается в том, что при заключении сделки и самой регистрации собственности проходит некоторый промежуток времени. И здесь возникает вопрос: кто же является собственником от момента сделки до регистрации?

Данную проблему решает статья 551 Гражданского кодекса. Согласно данной статье, заключение договора не освобождает прошлого собственника от обязанностей и прав на имущество до момента регистрации данного имущества другим лицом.

Важным вопросом также является и следующее: «право собственности на недостроенные квартиры, если застройщик стал банкротом».

В рамках дела № А55-36158/2009 был рассмотрен указанный вопрос. Застройщик строительной компании не выполнил свои обязательства перед покупателями, которые являются собственниками. Они обратились в суд с просьбой получить свою долю в недостроенном здании. Однако коллегия по экономическим делам Верховного суда Российской Федерации отклонила этот запрос, отметив, что законодательство не предусматривает оснований для долевой собственности в недостроенных домах.

В пункте 8 статье 201.11 в законе о банкротстве описываются условия признания права собственности за участником строительства на квартиру. Таким образом, недостроенное здание не может быть принято, как вещевой объект до того момента, пока не будет передано участнику долевой собственности.

В законодательных нормах существует проблема, которая касается конфискации имущества. В частности, вещи, упомянутые в пункте 1 статьи 104.1 Уголовного кодекса РФ, подлежат конфискации и считаются запрещёнными на территории Российской Федерации. В результате, такие предметы не могут находиться в собственности ни у граждан, ни у государства, что приводит к определённой нелогичности в правовой системе.

Земельный кодекс РФ не допускает возможность отказа от собственности имущества путем совершения фактических действий. Исходя из этого статья 53 Земельного кодекса может быть расшифровано неоднозначно [15]:

- отказ от собственности возможен только путем подачи заявления, однако данный факт противоречит статье 236 Гражданского кодекса;
- отказ от права на земельный участок может осуществляться двумя путями: путем совершения фактических действий, свидетельствующих об отказе и путем подачи соответствующего заявления. Если будет такая формулировка, то это не будет противоречить статье 236 Гражданского кодекса.

«Земля» – это объект недвижимости, а также любое имущество, которое

связанное с ней также является недвижимостью, потому что имеет непосредственную связь с землей. У нее установлено юридическое положение, которое определяет правомерное владение, предназначение и разрешенные способы использования.

Сущностью земельных правоотношений чаще всего является не сама земля в качестве природного объекта, а участок земли – отдельная индивидуализированная площадь поверхности земли. Можно сказать, что земельный участок – это пространственная граница, имеющая обретенное целевое значение и на которую распространяются те или иные правовые полномочия.

Если мы не индивидуализируем конкретный участок земли, то можно использовать понятие «земли», если же мы вступаем в правовые взаимоотношения, то необходимо использовать понятие «земельный участок».

Основные характеристики земельного участка определяются статьей 261 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Границы земельного участка определяются согласно земельному законодательству и документов, которые выдаются собственнику.

Согласно положениям вышеуказанной статьи, в земельный участок входят почвенный слой, замкнутые водоёмы, растения и лес. Земельный Кодекс определяет семь категорий земель:

- «земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населённых пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;

– земли запаса».

С точки зрения права участок может быть двух видов, а именно делимый и неделимый. Помимо понятий «земля» и «земельный участок» используется такое понятие, как «угодье».

Для выдела существуют специфические особенности. Если выдел земельной доли происходит из земель сельскохозяйственного назначения, то необходимо провести общее собрание, на котором выносятся общие решения, если же решение не приняли, то процедура воспроизводится заново до того момента, как все собственники не одобряют. Размер определяется с помощью соглашения. Если возникает спорная ситуация, то ее решение воспроизводится в суде.

Для того, чтобы поставить недвижимость на учет необходимы следующие несколько заявлений. Первое – о государственном кадастровом учёте; второе – это государственной регистрации прав; третье – это правоустанавливающие документы на исходный земельный участок.

По взаимному согласию участок может быть разделен на площади, о которых изначально договорились землевладельцы. При ситуации, когда согласие не достигнуто и определить границы по закону нельзя, то они считаются равными на основании пункта 1 статьи 245 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Разделить землю можно также на пропорцию-долями, однако участники могут распоряжаться своими частями, как сочтут нужным. После раздела общего имущества образуются новые земельные участки, которые не могут быть меньше установленной нормы для данного типа участка, следует отметить, что норма устанавливается местным самоуправлением.

Когда владельцы недвижимости решат все формальные вопросы и убедятся в том, что все участки соответствуют прописанным нормам, становится необходимым заключить письменное соглашение, утвержденное через нотариуса. Самое важное, чтобы в нем были прописаны: сведения о

владельцах исходного земельного участка, адрес, кадастровый номер, сведения о размере, описание и вид права.

Таким образом, статья 53 Земельного кодекса нуждается в доработке.

В данном параграфе были рассмотрены самые актуальные проблемы, которые существуют в настоящее время. Было выявлено, что некоторые статьи законодательной базы требуют значительной доработки со стороны государства.

В первом параграфе третьей главы были рассмотрены особенности прекращения права собственности как на движимое, так и недвижимое имущество. Было выявлено, что необходимо четко разграничат понятие движимого и недвижимого имущества.

Во втором параграфе были рассмотрены наиболее актуальные современные проблемы в изучаемом нами вопросе. К ним автор отнёс:

- разграничение движимого и недвижимого имущества;
- представитель строительной компании не обязан присутствовать при совершении сделки передачи прав на имущество;
- при заключении сделки и самой регистрации собственности проходит некоторый промежуток времени;
- «право собственности на недостроенные квартиры, если застройщик стал банкротом»;
- нелогичность законодательной базы;
- неоднозначность статьи 53 Земельного кодекса.

Таким образом, прекращение права собственности на движимое и недвижимое имущество может стать сложной проблемой, требующей внимательного изучения и регулирования. Важно учитывать все аспекты законодательства и правовых норм, чтобы избежать конфликтов и несправедливости. Каждая ситуация прекращения права собственности требует индивидуального подхода и учета всех обстоятельств. Важно проводить грамотную и профессиональную оценку правовых рисков и принимать обоснованные решения в данном вопросе.

Право собственности может охватывать различные объекты, включая землю, квартиры, ценные бумаги и другие вещи. Субъектами этого права могут выступать как юридические, так и физические лица.

Законом защищаются следующие формы собственности: частная собственность, государственная собственность, муниципальная собственность, а также иные формы.

После раздела общего имущества образуются новые земельные участки, которые не могут быть меньше установленной нормы для данного типа участка, следует отметить, что норма устанавливается местным самоуправлением.

У собственника есть право владеть собственностью. Иными словами, субъект может иметь господство над собственностью. Однако, в некоторых ситуациях это право может временно быть ограничено, например, договором аренды.

Заключение

В ходе проделанной работы, можно сделать вывод, что были рассмотрены ключевые вопросы, касающиеся понятия и оснований прекращения права собственности, а также различных механизмов, через которые это прекращение может происходить.

Прекращение права собственности является важным элементом гражданского оборота, поскольку оно затрагивает интересы как собственников, так и третьих лиц. Исторически институт прекращения права собственности претерпел значительные изменения, отражая эволюцию правовых систем и социально-экономических условий. В разные исторические эпохи подходы к праву собственности и его прекращению варьировались, что позволило сформировать современные представления о данном институте. Важным этапом стало признание права собственности как одного из основных прав человека, что оказало влияние на законодательное регулирование его прекращения.

Способы прекращения права собственности можно классифицировать на несколько категорий, включая добровольные и принудительные. К добровольным способам относятся, например, продажа имущества, дарение, обмен, а также отказ от права собственности. Принудительные способы, в свою очередь, включают изъятие имущества в пользу государства, арест и ликвидацию имущества по решению суда. Каждый из этих способов имеет свои правовые последствия и требует соблюдения определенных процедур, что подчеркивает важность правового регулирования в данной сфере.

Право собственности может охватывать различные объекты, включая землю, квартиры, ценные бумаги и другие вещи. Субъектами этого права могут выступать как юридические, так и физические лица.

Законом защищаются следующие формы собственности: частная собственность, государственная собственность, муниципальная собственность, а также иные формы.

У собственника есть право владеть собственностью. Иными словами, субъект может иметь господство над собственностью. Однако, в некоторых ситуациях это право может временно быть ограничено, например, договором аренды.

Право пользования предполагает, что собственник может эксплуатировать вещь в своих интересах. Самое важное, чтобы процесс эксплуатации не противоречил действующему законодательству Российской Федерации.

Право распоряжаться предполагает под собой определение юридической судьбы вещи, то есть возможность продать, сдать в аренду или воспроизводить любые иные действия, которые не противоречат законодательству.

В ходе исследования было установлено, что несмотря на хорошо разработанную законодательную базу в ней остаются некоторые пробелы и недосказанности, которые требуют внимания государства.

Во-первых, нелогичность пункта 1 статьи 104.1 УК РФ. Во-вторых, проблема неразграничения движимого и недвижимого имущества. В-третьих, неточность в 53 статье Земельного кодекса РФ, а также другие проблемы, озвученные в работе.

Согласно Гражданскому кодексу можно отказаться от своей собственности, однако порядок различен для движимого и недвижимого имущества.

После проведённого анализа автор предлагает внести изменения в 240 статью Гражданского кодекса, а именно дополнить её процедурой проведения изъятия. Предлагается это с той целью, чтобы государство смогу сохранить культурные ценности.

В заключение, тема прекращения права собственности является многогранной и требует внимательного подхода как со стороны законодателей, так и со стороны правоприменителей. Прекращение права собственности является не только юридической процедурой, но и социальным

явлением, затрагивающим интересы множества людей. Понимание причин и механизмов этого процесса способствует более эффективной навигации в правовой системе, защите собственных прав и интересов, а также учету интересов других участников гражданских отношений.

Таким образом, исследование темы прекращения права собственности подтверждает, что это явление является неотъемлемой частью гражданского оборота и требует постоянного внимания со стороны правоведов, законодателей и общественности. Изменение в обществе также требует и изменения всех её структурных элементов, в том числе и права. Важно, чтобы законодательство продолжало развиваться, учитывая изменения в обществе и экономике, и обеспечивало защиту прав собственников, а также способствовало стабильности и предсказуемости в сфере гражданских прав.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Актуальные проблемы права собственности (сборник научных статей). - М.: Юриспруденция, 2020. - 396 с.
2. Андреев В.К. О праве частной собственности в России (критический очерк). М.: Волтерс Клувер, 2017. 327 с.
3. Ахметьянова З.А. Вещное право: к вопросу о понятии // Нотариус. 2014. № 1. С. 33-37.
4. Ахметьянова З.А. Право собственности: к вопросу о признаках // Бюллетень нотариальной практики // Юрист. 2010. № 2. С. 35-37.
5. Баргов А.В. Громов К.Э. Вещное право застройки: краткая история, эволюция, правовая модель в гражданском праве России // Вестник Московского университета МВД России. 2014. № 2. С. 40-42.
6. Безрукова Е. В. Правовые аспекты прекращения права собственности // Вестник Нижегородской государственной юридической академии. - 2020. - № 2. - С. 54-63.
7. Белоножкин А.Ю. Содержание субъективного гражданского права // Российская юстиция. 2019. № 7. С. 5-7. 7.
8. Борисова А. В. Прекращение права собственности на имущество в гражданско-правовой относительной системе // Сборник научных трудов "Актуальные проблемы теории и практики гражданского права". - 2022. - Вып. 3. - С. 58-72.
9. Буртовая Е.И. Понятие прекращения права собственности // Вестник Томского государственного университета. 2017. № 34. С. 34-38.
10. Буртовая Е.И. Прекращение права собственности по воле собственника в системе оснований и способов прекращения субъективного права собственности по законодательству Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. Томск, 2011. 186 с.
11. Герасимова А.Г., Кузьмина И.Д. Реквизиция, как способ принудительного изъятия имущества у собственника // Приоритетные

направления науки и образования: сборник статей III Международной научно-практической конференции. М., 2018. С. 108-110.

12. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 12.09.2023)

13. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024)

14. Емелькина И.А. Право собственности и другие вещные права в гражданском кодексе Российской Федерации: итоги и перспективы // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2018. № 4 (105). С. 1-15.

15. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024).

16. Золотарёв, И. В. Прекращение права собственности на имущество по причине неиспользования // Правовое чтение. - 2022. - № 3. - С. 15-23.

17. Интернет источник. Адвокат по жилищным делам: как выселить несовершеннолетнего из жилого помещения? URL: <https://pravo163.ru/advokat-po-zhilishhnym-delam-kak-vyselit-nesovershennoletnego-iz-zhilogo-pomeshheniya/> (Дата обращения: 26.06.2024)

18. Киминчижи Е.Н. Прекращение права собственности уничтожением имущества // Юрист. 2018. № 8. С.23-27.

19. Климова Е. В. Прекращение права собственности на имущество в силу истечения срока его владения // Юридический вестник Пермского университета. - 2023. - № 2. - С. 3-12.

20. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020).

21. Корнеева И. Л. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. Л. Корнеева. — 4-е изд.,

перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 411 с. — (Профессиональное образование).

22. Королькова Е. В. Прекращение права собственности на недвижимость по причине возмездного выкупа // Сборник научных трудов "Проблемы гражданского права и процесса". - 2020. - Вып. 2. - С. 23-35.

23. Кутепов О.Е. Приобретение и прекращение права собственности в гражданском праве России. М.: Гросс Медиа, 2015. 103 с.

24. Мещеринов С. А. Прекращение права собственности в сфере интеллектуальной собственности // Правовой веститель. - 2023. - № 5. - С. 45-55.

25. Мухамедьянова А. Р. Прекращение права собственности в семье // Юридический вестник Оренбургского государственного университета. - 2023. - № 1. - С. 34-44.

26. Нашева А.Ю. Проблемы правового регулирования добровольного прекращения права собственности // Инновационный потенциал общества. 2018. № 1. С. 209-212.

27. Никитин П. В. Прекращение права собственности на имущество в силу истечения срока его использования // Волгоградский юридический вестник. - 2021. - № 4. - С. 46-55.

28. Оксана, Владимировна Гордеева Вы покупаете квартиру. Все вопросы: от проекта до оформления прав собственности / Оксана Владимировна Гордеева. - М.: Юстицинформ, 2020. - 744 с.

29. Пивненко Д.Л. Соотношение режима права собственности и режима утраченного объекта культурного наследия ("Цивилист", 2024, № 1).

30. Полозова С. В. Прекращение права собственности по причине банкротства // Российский журнал права. - 2021. - № 1. - С. 10-18.

31. Постановление № Ф06-1380/2024 от 21.03.2024 по делу № А12-12954/2023 Налоговый орган доначислил налог на имущество, начислил пени и штраф, сделав вывод о неправомерной переквалификации налогоплательщиком недвижимого имущества в движимое.

32. Самохина А.Н. Возможность прекращения права собственности в принудительном порядке // Таврический научный обозреватель. 2017. № 3-1 (20). С. 188-192.
33. Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. 560 с.
34. Суханов Е.А. Гражданское право: современные проблемы науки, законодательства, практики: сборник статей. М.: Статут, 2018. 640 с.
35. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 N 197-ФЗ (ред. от 14.02.2024).
36. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 N 63-ФЗ (ред. от 23.03.2024).
37. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024).
38. Фетисов В.А. Добровольный отказ лица от прав на земельный участок как способ прекращения права собственности // Молодежь и система модернизации страны: сборник научных статей Международной научной конференции студентов и молодых ученых: в 2 т. / отв. ред. А.А. Горохов. М., 2016. С. 56-59.
39. Фокин С. В., Земельно-имущественные отношения: учебное пособие / С. В. Фокин О. Н. Шпортько. — Москва: КноРус, 2022. — 273 с.
40. Харитонов С. В. Прекращение права собственности в уголовно-правовой сфере // Урало-Сибирский юридический вестник. - 2022. - № 4. - С. 72-84.
41. Шереметьева Н.В. Недобросовестность в вещном праве: монография / Н.В. Шереметьева — Москва: Проспект, 2023. — 136 с.