

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

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование кафедры полностью)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

гражданско-правовой

(направленность (профиль)/специализация)

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему «Приобретение права собственности»

Студент

В.С. Загайнова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Л.В. Стародубова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Допустить к защите

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

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

(личная подпись)

« » 20 г.

АННОТАЦИЯ

Выпускной квалификационной работы студентки Загайновой Виктории Сергеевны на тему «Приобретение права собственности». Объем бакалаврской работы 56 страниц. При написании работы использовалось 58 источников.

Признание права частной собственности в России с трудом пробивало себе дорогу. Это обусловлено тем, что право частной собственности в нашей стране не имеет глубоких традиций. В историческом развитии экономическая жизнь России базировалась на господстве государственной (публичной) собственности. Сказанное обуславливает актуальность выбранной темы выпускной квалификационной работы.

Объектом настоящего исследования выступают общественные отношения о приобретении права собственности в их развитии и соотношении со смежными правовыми нормами. В свою очередь, предмет исследования - это нормы права о приобретении права собственности как динамическое, структурированное правовое явление.

В рамках данной бакалаврской работы предложено исследование современного состояния правового регулирования приобретения права собственности. В бакалаврскую работу входит введение, две главы, итоговое заключение. Во введении раскрывается актуальность исследования по выбранному направлению, ставится цель и задачи исследования.

В первой главе дается общая характеристика права собственности и его приобретения по законодательству Российской Федерации. В главе второй осуществляется опытно-практическая работа. В главу входят первоначальные и производные основания приобретения права собственности раскрываются понятие создания и переработки вещи общедоступные и бесхозяйные вещи, находка, безнадзорные животные и обнаружение клада т.д. Заключение посвящено основным выводам и предложениям по возможным направлениям.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1. Общая характеристика права собственности и его приобретения по законодательству Российской Федерации.....	6
1.1. Понятие и признаки права собственности.....	6
1.2. Понятие оснований приобретения права собственности	12
Глава 2. Первоначальные и производные основания приобретения права собственности.....	17
2.1. Первоначальные основания приобретения права собственности.....	17
2.2. Приобретательная давность.....	27
2.3 Производные основания приобретения права собственности. Анализ судебной практики.....	31
Заключение.....	46
Список используемых источников.....	48

Введение

Согласно п.1 ст.9 ГК РФ юридические и физические лица в гражданском обороте выступают с позиции свободы волеизъявления, только по своему собственному усмотрению хотят и могут осуществлять свои права, создавать и приобретать вещи как в силу договора, так и в силу приобретательной давности или находки.

Свобода никогда не бывает беспредельной. При изготовлении вещи должен быть соблюден закон, этого требует ст. 218 ГК. В настоящее время по современному российскому гражданскому праву работает целый перечень ограничений, который влияет на создание новых вещей. Круг этих ограничений очень обширен и не поддается классификации по одному или нескольким основаниям.

В России давно и прочно развиты товарно-денежные отношения. Поэтому вопрос приобретения права собственности остается актуальным, несмотря на его очевидность. Правовой анализ данных явлений требует постоянного мониторинга. Анализ юридической практики по основаниям приобретения права собственности в совокупности с изучением основных положений ГК и других законодательных актов поможет очертить ту сферу, которую законодатель определил в сфере приобретения права собственности.

Сказанное обуславливает **актуальность** выбранной темы выпускной квалификационной работы.

Цель и задачи исследования. Целью исследования является осуществление научного анализа современного состояния правового регулирования приобретения права собственности в гражданском праве Российской Федерации с учетом места этого регулирования в общей системе гражданско-правового регулирования, складывающейся юридической практики, состояния научных исследований в данной области.

В рамках обозначенной цели автор работы ставит следующие задачи:

- на базе теоретических положений, законодательства и практики

исследовать существующие представления о правовой природе приобретения права собственности;

- рассмотреть особенности правового регулирования оснований приобретения права собственности;

- проанализировать первоначальные основания приобретения права собственности;

- рассмотреть производные основания приобретения права собственности (на примере договора об отчуждении вещи).

Объект и предмет исследования. Объектом настоящего исследования выступают общественные отношения о приобретении права собственности в их развитии и соотношении со смежными правовыми нормами. В свою очередь, предмет исследования - это нормы права о приобретении права собственности как динамическое, структурированное правовое явление.

Теоретическую основу настоящей дипломной работы составили труды таких ученых как Аккуратов И.Ю., Алексеев В.А., Бабаев А.Б., Белов В.А., Блинков О.Е., Зубенко Ю.С., Иоффе О.С., Казанцева А.Е., Камышанский В.П., Карпухин Д.В., Кассо Л.А., Маньковский И.А., Масевич М.Г., Огнева Н.К., Победоносцев К.П., Ровный В.В., Рудоквас А.Д., Рыбаков В.А., Санникова Л.В., Скловский К.И., Тархов В.А., Черепахин Б.Б. и др.

В качестве методологической основы работы использованы методы системно-структурного анализа правовых явлений, диалектический, формально-логический, сравнительно-правовой и некоторые другие.

Глава I. Общая характеристика права собственности и его приобретения по законодательству Российской Федерации

1.1 Понятие и признаки права собственности

В соответствии со ст. 209 ГК собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Можно со всей определенностью сказать, что определения права собственности нет в действующем законодательстве. Все авторы идут по пути сравнения родовых признаков права собственности и других вещных прав. Римские юристы говорили точно и емко по таким спорным вопросам: «Всякая

дефиниция в гражданском праве опасна, ибо мало такого, что не могло бы быть опровергнуто»¹. Исследователь не должен избегать обобщений. Методологически полезны попытки дать определение, это позволяет уточнить позиции.

Объектом права собственности выступает индивидуально-определенная вещь. Это первый родовый признак. Оборотоспособность не включаем в данное определение, так как в собственности согласно ст. 129 находятся как объекты, не изъятые из оборота и ограниченные в обороте, так и объекты, изъятые из оборота (ст. 129 ГК).

Абсолютность является вторым родовым признаком права собственности. Собственник сам решает в абсолютном порядке совершать те или иные действия. Никто не может вмешиваться в сферу господства владения, пользования и распоряжения вещью собственником.

Третьим родовым признаком следует считать правомочия собственника в качестве пользователя, то есть извлекающего из вещи полезные свойства.

Волевое, фактическое и непосредственное господство над вещью означает четвертый признак права собственности - владение. Это не родовый, а видообразующий признак, так как характерен не для всех вещных прав.

Определение судьбы вещи, распоряжение вещью является пятым видообразующим признаком. Гражданское законодательство под распоряжением вещью считает такие способы как продажа вещи, сдача ее в залог, передача в уставный капитал хозяйственного общества, объединение имущества для совместной деятельности и т.д.² Отчуждение и распоряжение вещью следует отличать друг от друга. Распоряжение вещи не всегда влечет отчуждение.

Уничтожение вещи или отказ от права от нее являются правомочием распоряжения, а не пользования вещью³.

¹ Скловский К.И. Собственность в гражданском праве: учеб.-практ. пособие. 3-е изд. М., 2013. С. 158.

² Бабаев А.Б. Указ. соч. С.261.

³ См.: Гражданское право: учебник. В 3 т. Т. 1 / отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. 6-е изд. М., 2006. С. 408 (автор главы - Ю.К. Толстой).

В своем интересе и по своему усмотрению в полном объеме употребление вещи собственником является шестым видообразующим признаком¹. Анализ судебной практики позволяет нам сделать вывод, что действие собственника в своем интересе и по своему усмотрению возможно только в пределах добросовестности. Верховный Суд в своих определениях постоянно ссылается на эти ограничения правомочий собственника. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации установила: заместитель прокурора г. Балаково обратился в суд в интересах неопределенного круга лиц, Балаковского муниципального района и муниципального образования г. Балаково к комитету по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области, Смыслову С.А., Кувшинову Ю.В., Кувшиновой О.Н. с иском о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, прекращении права собственности, об исключении сведений из государственного реестра недвижимости, о признании права собственности, указав в обоснование своих требований, что прокуратурой г. Балаково в рамках осуществления надзора за исполнением земельного законодательства проведена проверка, в ходе которой установлено, что 4 сентября 2015 г. между комитетом по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области и Смысловым С.А. заключен договор купли-продажи нежилого помещения площадью 118,9 кв. м, расположенного по адресу: <...>, и являющегося частью здания общей площадью 146,1 кв. м, которое находилось на земельном участке с кадастровым номером <...> площадью 15 803 кв. м, закрепленном на праве постоянного (бессрочного) пользования за муниципальным автономным общеобразовательным учреждением "Основная общеобразовательная школа N 10 имени майора В.В. Малярова". После заключения договора купли-продажи

¹ См.: Бабаев А.Б. Указ. соч. С. 260; Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / под ред. Н.Д. Егорова, А.П. Сергеева. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2015. С. 453 (автор комментария - А. В. Коновалов).

данного помещения на основании постановления администрации Балаковского муниципального района Саратовской области от 8 октября 2015 г. из земельного участка с кадастровым номером <...> образован участок площадью 6 803 кв. м, которому присвоен кадастровый номер <...>. Смыслов С.А. как собственник помещения площадью 118,9 кв. м, расположенного на земельном участке с кадастровым номером <...>, обратился в администрацию Балаковского муниципального района Саратовской области с заявлением о приобретении участка в порядке, предусмотренном положениями статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, которое было удовлетворено, и 20 ноября 2015 г. между ним и комитетом по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области заключен договор купли-продажи данного земельного участка. После государственной регистрации прав в отношении указанного имущества по заявлению Смыслова С.А. земельный участок был преобразован путем раздела на девять участков. Принадлежавшее Смыслову С.А. помещение площадью 118,9 кв. м оказалось расположенным на земельном участке с кадастровым номером <...>. Данный земельный участок с нежилым помещением Смыслов С.А. продал на основании договора от 17 марта 2016 г. Горчакову В.М., который, в свою очередь, 7 сентября 2016 г. продал их Кувшиновой О.Н. 28 июня 2017 г. Смыслов С.А. заключил договор купли-продажи с Кувшиновым Ю.В., предметом которого являлись земельные участки с кадастровыми номерами <...> и <...>.

Считая, что при продаже Смыслову С.А. земельного участка с кадастровым номером <...> комитетом по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области были нарушены положения статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, прокурор ссылаясь на то, что площадь реализованного земельного участка явно несоразмерна площади расположенного на нем помещения. Кроме того, в соответствии с

данной нормой права земельный участок может быть предоставлен собственнику здания, строения, сооружения, тогда как Смыслов С.А. таковым не являлся, поскольку ему принадлежало нежилое помещение площадью 118,9 кв. м, расположенное в здании площадью 146,1 кв. м. Прокурор, заявляя требования об истребовании у Кувшиновых земельных участков, указывал, что данные ответчики не могут быть признаны добросовестными приобретателями спорного имущества, поскольку, проявив необходимую степень осмотрительности, они должны были проверить обстоятельства приобретения имущества продавцами по сделкам¹.

Абсолютный интерес собственника в реализации права собственности может ограничить только закон².

Большинство мнений в юридической науке частного права сводится к тому, что понятие субъективного усмотрения является стержнем для права собственности. Правомерная волевая деятельность по выбору варианта реализации предоставленных правомочий является содержанием данного критерия³.

Столкновение частного интереса собственника с публичными ограничениями в законе, то есть с публичным интересом приводит к коллизиям в применении норм гражданского права⁴.

Мы можем констатировать, что абсолютный характер права собственности претерпел изменения в XX в. Из абсолютного (полного) права оно превратилось в наиболее абсолютное (полное)⁵. Конституционный Суд РФ признал, что право частной собственности не принадлежит к таким правам,

¹ Определение Верховного Суда Российской Федерации от 16 апреля 2019 г. № 32-КГ18-42

² В литературе имеет место критика понятия «свой интерес» применительно к праву собственности и иным вещным правам. См.: Тархов В.А., Рыбаков В.А. О понятии права собственности // Юрист. 2002. № 4. С. 18-19.

³ См.: Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. М., 2018. С. 90, 97.

⁴ Например, земельным участком сельскохозяйственного назначения в течение трех лет (п. 3 ст. 6 Земельного кодекса РФ).

⁵ Д.И. Мейер определял право собственности как «полнейшее, сравнительно с другими правами, господство лица над вещью». См.: Мейер Д.И. Русское гражданское право. Ч. 2. М., 1997. С. 5.

которые в соответствии со ст. 56 Конституции РФ не подлежат ограничению ни при каких условиях¹.

Присвоение максимального дохода от собственности на современном этапе развития экономических систем развитых государств является не только правом, но обязанностью экономически эффективного собственника (так называемая «социальная функция» собственности)².

Седьмым видообразующим признаком является бессрочность права собственности³.

Согласно ст. 210, 211 ГК собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества и риск его случайной гибели или случайного повреждения, если иное не предусмотрено законом или договором.

Таким образом, мы пришли к следующему пониманию права собственности. Право собственности - это наиболее полная юридически обеспеченная возможность владеть, пользоваться и распоряжаться индивидуально-определенной вещью по своему усмотрению независимо от других лиц и без ограничения по сроку. Управление имуществом и контроль за ним можно считать самостоятельными правомочиями собственника⁴. Невозможно описать все признаки права собственности, некоторые авторы насчитывают 26 элементов, другие всего 11. Данная позиция, на наш взгляд, не имеет никакой ценности с точки зрения теории и практики⁵.

Критика триады правомочий собственника (владения, пользования, распоряжения) тоже нельзя считать конструктивной точкой зрения⁶.

¹ Постановление Конституционного Суда РФ от 17 декабря 1996 г. № 20-П по делу о проверке конституционности пунктов 2 и 3 части первой статьи 11 Закона Российской Федерации от 24 июня 1993 года «О федеральных органах налоговой полиции» // СЗ РФ. 1997. № 1. Ст. 197.

² См.: Камышанский В.П. Указ. соч. С. 27-29; Борченко В.А. Право собственности в России // Нотариус. 2016. № 5.

³ См.: Грибанов В.П. Сроки в гражданском праве // Осуществление и защита гражданских прав. М., 2000. С. 256-257.

⁴ См.: Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / под ред. В.П. Мозолина, М.Н. Малеиной. М., 2004 (автор комментария к ст. 209 ГК - В.П. Мозолин).

⁵ Власова М.В. Право собственности в России: возникновение, юридическое содержание, пути развития. М., 2012. С. 42-43.

⁶ См.: Камышанский В.П. Указ. соч. С. 41, 68.

Качественная характеристика права собственности в системе вещных прав не ограничивается простым количественным перечислением субправомочий собственника¹. Есть предложения отказа от традиционной триады правомочий собственника вообще².

Мы не видим никакого противоречия вообще. Три главных полномочий собственника сформулированы емко и вбирают в себя любые возможные варианты действий собственника на необходимом уровне абстрактности³.

Право собственности является центральным институтом подотрасли вещного права и одновременно межотраслевым институтом, имеющим значение для публичных отраслей права (уголовного, конституционного, административного), регулирующих и охраняющих принадлежность материальных благ определенным лицам.

1.2 Понятие оснований приобретения права собственности

При определении понятия основание приобретения права собственности сразу необходимо отделить термин «способ» от «основания».

В настоящее время этот вопрос остается дискуссионным⁴.

На наш взгляд, легальным является термин «основание» (ст. 218 ГК). В то же время употребление понятия «способ» вполне допустимо как взаимозаменяющего с «основанием»⁵.

¹ См.: Белов В.А. Гражданское право: Общая и Особенная части: учебник. М., 2013. С. 478.

² См.: Скловский К.И. Собственность в гражданском праве: указ. соч. С. 125-126.

³ См.: Рыбаков В.А. Общие положения о типах, формах и видах собственности в России: методологические аспекты права собственности (научный очерк) / науч. ред. В.А. Тархов. М., 2004. С. 3.

⁴ См.: Гражданское право: учебник. В 4 т. Т. 2 / отв. ред. Е.А. Суханов. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2009. С. 38-39 (автор главы - Е.А. Суханов).

⁵ Именно такой подход разделялся О.С. Иоффе. См.: Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву. М., 2000. С. 632-633.

Традиционно основания приобретения права собственности делятся на две группы: первоначальные и производные.

Следуя критерию правопреемства, к первоначальным основаниям приобретения права собственности необходимо отнести: 1) создание вещи; 2) переработку вещи; 3) самовольную постройку; 4) сбор общедоступных вещей; 5) обращение в собственность брошенной движимой вещи; 6) находку, обращение в собственность безнадзорных животных; 7) клад; 8) признание права муниципальной собственности на бесхозное недвижимое имущество; 9) приобретательную давность; 10) приобретение права собственности на плоды, продукцию, доходы; 11) приобретение права собственности от неуправомоченного отчуждателя.

К производным основаниям приобретения права собственности следует отнести: 1) передачу вещи по договору о ее отчуждении; 2) приобретение права собственности членом кооператива при полной выплате паевого взноса; 3) приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации и ликвидации; 4) наследование имущества гражданина; 5) приватизацию; 6) национализацию; 7) реквизицию; 8) выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится; 9) приобретение в собственность имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу; 10) выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей, жилого помещения, а также выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними; 11) обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам; 12) конфискацию.

При этом надо учитывать, что ГК не дает исчерпывающего перечня оснований приобретения права собственности; норма ст. 218 ГК должна толковаться расширительно, хотя бы с учетом оснований прекращения права собственности, которые являются одновременно основаниями его возникновения (гл. 15 ГК)¹.

¹ Например, приобретение трофеев, контрибуций, репараций, имеющее собственное, скорее международное и к тому же публично-правовое, регулирование. См. подр.: Белов В.А. Гражданское право: Общая и Особенная

Приобретение права собственности на недвижимое имущество возникает с момента его регистрации. На практике возникают вопросы противоречивого характера. Конституционный Суд Российской Федерации своим определением от 25 апреля 2019 года № 992-О об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Рожкова Василия Алексеевича на нарушение его конституционных прав пунктом 2 части 6 статьи 47 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» установил:

. Гражданин В.А. Рожков оспаривает конституционность пункта 2 части 6 статьи 47 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", согласно которому для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, должны быть представлены проект межевания земельного участка, утвержденный решением собственника земельной доли или земельных долей, и заключение об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

По мнению заявителя, оспариваемая норма не соответствует Конституции Российской Федерации, в том числе ее статьям 19 (части 1 и 2), 35 (части 1 и 2) и 36 (часть 1), поскольку не позволяет участнику долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения зарегистрировать на основании проекта межевания право собственности на выделенный им в счет земельных долей земельный участок в случае, если земельный участок изменил свою категорию и стал относиться к землям населенных пунктов.

Конституционный Суд Российской Федерации, изучив представленные материалы, не находит оснований для принятия данной жалобы к рассмотрению.

Оспариваемая норма, обеспечивающая реализацию предусмотренного статьями 13 и 13.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" права участника долевой собственности выделить самостоятельно в счет своей земельной доли или земельных долей земельный участок путем определения его размеров и местоположения при условии, что проект межевания данного земельного участка, подготовленный кадастровым инженером, будет доведен до сведения остальных собственников и от них не поступят возражения в отношении данного варианта выдела, сама по себе не может расцениваться как нарушающая конституционные права заявителя.

Установление же фактических обстоятельств конкретного дела, в том числе определение правового режима конкретного земельного участка и выяснение, были ли соблюдены в данном деле законодательные требования, касающиеся распоряжения земельным участком, находящимся в общей долевой собственности, не входит в компетенцию Конституционного Суда Российской Федерации, определенную статьей 125 Конституции Российской Федерации и статьей 3 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации".

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 статьи 43, частью первой статьи 79, статьями 96 и 97 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации определил: отказать в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Рожкова Василия Алексеевича, поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой¹.

¹ Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 25 апреля 2019 г. № 992-О

Как видно из материалов дела, в гражданском обороте установлены пределы приобретения права собственности не только в ГК, но и в отдельных законодательных актах таких отраслей права как земельное, градостроительное, административное.

Глава 2. Первоначальные и производные основания приобретения права собственности

2.1. Первоначальные основания приобретения права собственности

Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь является первоначальным основанием, поскольку ранее объекта права собственности вообще не существовало¹.

Если иное не предусмотрено договором, право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов, приобретает собственником материалов.

Однако если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов, право собственности на новую вещь приобретает лицо, которое, действуя добросовестно, осуществило переработку для себя.

Если иное не предусмотрено договором, собственник материалов, приобретший право собственности на изготовленную из них вещь, обязан возместить стоимость переработки осуществившему ее лицу, а в случае приобретения права собственности на новую вещь этим лицом последнее обязано возместить собственнику материалов их стоимость.

Собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку, вправе требовать передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков.

Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей

В случаях, когда в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником, или в соответствии с местным обычаем на определенной территории допускается сбор ягод, добыча (вылов) рыбы и других водных биологических ресурсов, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных, право собственности на соответствующие вещи приобретает лицо,

¹ Валявина Е.Ю. О гражданском обороте объектов незавершенного строительства // Журнал российского права. 2012. № 1. С. 46-55.

осуществившее их сбор или добычу.

Самовольная постройка

Применяя статью 222 ГК РФ, судам необходимо учитывать следующее.

Собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом. На требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, исковая давность не распространяется. В случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе. В мотивировочной части решения суда об удовлетворении такого иска должны быть указаны основания, по которым суд признал имущество самовольной постройкой¹.

Решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки в данном случае служит основанием для внесения записи в ЕГРП о прекращении права собственности ответчика на самовольную постройку.

Если самовольная постройка была обременена правами третьих лиц, например правами залогодержателя, арендатора, соответствующие обременения также прекращаются.

При этом лица, правами которых обременен спорный объект, должны быть привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих

¹ Абз. 2 п. 2 ст. 222 ГК РФ утратил силу с 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 N 339-ФЗ). О лице, осуществляющем снос самовольной постройки, см. новый абз. 4 п. 2 ст. 222 ГК РФ

самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика, поскольку судебный акт может повлиять на их права.

По смыслу абзаца второго пункта 2 статьи 222 ГК РФ ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. При создании самовольной постройки с привлечением подрядчиков ответчиком является заказчик как лицо, по заданию которого была осуществлена самовольная постройка.

В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной. Например, в случае отчуждения самовольной постройки - ее приобретатель; при внесении самовольной постройки в качестве вклада в уставный капитал - юридическое лицо, получившее такое имущество; в случае смерти физического лица либо реорганизации юридического лица - лицо, получившее имущество во владение.

Если право собственности на самовольную постройку зарегистрировано не за владельцем, а за иным лицом, такое лицо должно быть привлечено в качестве соответчика к участию в деле по иску о сносе самовольной постройки (абзац второй части 3 статьи 40 ГПК РФ или часть 2 статьи 46 АПК РФ).

Если ответчик, против которого принято решение о сносе самовольной постройки, не осуществлял ее строительство, он вправе обратиться в суд с иском о возмещении убытков к лицу, осуществившему самовольную постройку. В силу пункта 3 статьи 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка (далее - правообладатель земельного участка).

Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, не

принадлежащем застройщику, однако на ее создание были получены необходимые разрешения, с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться правообладатель земельного участка. Ответчиком по такому иску является застройщик. В этом случае застройщик имеет право требовать от правообладателя возмещения расходов на постройку.

Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, принадлежащем застройщику, однако на ее создание не были получены необходимые разрешения, ответчиком по иску застройщика о признании права собственности на самовольную постройку является орган местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка (в городах федерального значения Москве или Санкт-Петербурге - уполномоченный государственный орган городов федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга).

Признание права собственности на самовольную постройку не свидетельствует о невозможности оспаривания заинтересованным лицом в последующем права собственности на это имущество по иным основаниям. Рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры

к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан. Учитывая, что самовольная постройка не является имуществом, принадлежащим наследодателю на законных основаниях, она не может быть включена в наследственную массу. Вместе с тем это обстоятельство не лишает наследников, принявших наследство, права требовать признания за ними права собственности на самовольную постройку.

Однако такое требование может быть удовлетворено только в том случае, если к наследникам в порядке наследования перешло право собственности или право пожизненного наследуемого владения земельным участком, на котором осуществлена постройка, при соблюдении условий, установленных статьей 222 ГК РФ. Положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

Суд обязывает лицо к сносу самовольно реконструированного недвижимого имущества лишь в том случае, если будет установлено, что объект не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ. Положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения,

связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

Лица, право собственности или законное владение которых нарушается сохранением таких объектов, могут обратиться в суд с иском об устранении нарушения права, не соединенного с лишением владения (статья 304 ГК РФ).

В случаях, когда самовольно возведенный объект, не являющийся новым объектом или недвижимым имуществом, создает угрозу жизни и здоровью граждан, заинтересованные лица вправе на основании пункта 1 статьи 1065 ГК РФ обратиться в суд с иском о запрещении деятельности по эксплуатации данного объекта. В соответствии со статьей 130 ГК РФ объекты незавершенного строительства отнесены законом к недвижимому имуществу. Исходя из пункта 1 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой признается не только жилой дом, другое строение, сооружение, но и иное недвижимое имущество. Следовательно, объект незавершенного строительства как недвижимое имущество также может признаваться самовольной постройкой.

На объект незавершенного строительства как на самовольную постройку может быть признано право собственности при наличии оснований, установленных статьей 222 ГК РФ. Признание права собственности на самовольную постройку является основанием возникновения права собственности по решению суда. В этой связи при рассмотрении иска о признании права собственности на самовольную постройку применению подлежат положения пункта 3 статьи 222 ГК РФ в той редакции, которая действовала на момент принятия решения суда¹.

Бесхозные вещи

Бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или

¹ Ровный В.В. Переработка добросовестная и недобросовестная // Вещные права: система, содержание, приобретение: Сб. науч. тр. в честь проф. Б.Л. Хаскельберга / Под ред. Д.О. Тузова. М.: Статут, 2008. С. 369.

собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

В городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе бесхозяйные недвижимые вещи, находящиеся на территориях этих городов, принимаются на учет органами, осуществляющими государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлениям уполномоченных государственных органов этих городов¹.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет уполномоченный государственный орган города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя может обратиться в суд с требованием о признании права собственности города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя на данную вещь.

Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в собственность города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, может быть вновь принята во владение, в пользование и в распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности².

Если нашедший вещь откажется от приобретения найденной вещи в собственность, она поступает в муниципальную собственность.

¹ Аккуратов И.Ю. Признание права собственности на бесхозяйное имущество по ГПК и АПК РФ // Арбитражный и гражданский процесс. 2015. № 1. С. 24.

² Блинков О.Е. Приобретение муниципальными образованиями права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи // Государственная власть и местное самоуправление. 2013. № 5. С. 19.

Возмещение расходов, связанных с находкой, и вознаграждение нашедшему вещь

Нашедший и возвративший вещь лицу, управомоченному на ее получение, вправе получить от этого лица, а в случаях перехода вещи в муниципальную собственность - от соответствующего органа местного самоуправления возмещение необходимых расходов, связанных с хранением, сдачей или реализацией вещи, а также затрат на обнаружение лица, управомоченного получить вещь (ст.229 ГК).

Нашедший вещь вправе потребовать от лица, управомоченного на получение вещи, вознаграждение за находку в размере до двадцати процентов стоимости вещи. Если найденная вещь представляет ценность только для лица, управомоченного на ее получение, размер вознаграждения определяется по соглашению с этим лицом.

Право на вознаграждение не возникает, если нашедший вещь не заявил о находке или пытался ее утаить.

Безнадзорные животные

Лицо, задержавшее безнадзорный или пригульный скот или других безнадзорных домашних животных, обязано возвратить их собственнику, а если собственник животных или место его пребывания неизвестны, не позднее трех дней с момента задержания заявить об обнаруженных животных в полицию или в орган местного самоуправления, которые принимают меры к розыску собственника (ст. 230 ГК).

На время розыска собственника животных они могут быть оставлены лицом, задержавшим их, у себя на содержании и в пользовании либо сданы на содержание и в пользование другому лицу, имеющему необходимые для этого условия. По просьбе лица, задержавшего безнадзорных животных, подыскание лица, имеющего необходимые условия для их содержания, и передачу ему животных осуществляют полиция или орган местного самоуправления¹.

¹ Масевич М.Г. Основания приобретения права собственности на бесхозяйные вещи // Проблемы современного гражданского права: Сб. статей. М., 2000. С. 180

Лицо, задержавшее безнадзорных животных, и лицо, которому они переданы на содержание и в пользование, обязаны их надлежаще содержать и при наличии вины отвечают за гибель и порчу животных в пределах их стоимости.

Приобретение права собственности на безнадзорных животных

Если в течение шести месяцев с момента заявления о задержании безнадзорных домашних животных их собственник не будет обнаружен или сам не заявит о своем праве на них, лицо, у которого животные находились на содержании и в пользовании, приобретает право собственности на них.

При отказе этого лица от приобретения в собственность содержащихся у него животных они поступают в муниципальную собственность и используются в порядке, определяемом органом местного самоуправления.

В случае явки прежнего собственника животных после перехода их в собственность другого лица прежний собственник вправе при наличии обстоятельств, свидетельствующих о сохранении к нему привязанности со стороны этих животных или о жестоком либо ином ненадлежащем обращении с ними нового собственника, потребовать их возврата на условиях, определяемых по соглашению с новым собственником, а при недостижении соглашения – судом (ст. 231 ГК).

Возмещение расходов на содержание безнадзорных животных и вознаграждение за них

В случае возврата безнадзорных домашних животных собственнику лицо, задержавшее животных, и лицо, у которого они находились на содержании и в пользовании, имеют право на возмещение их собственником необходимых расходов, связанных с содержанием животных, с зачетом выгод, извлеченных от пользования ими.

Лицо, задержавшее безнадзорных домашних животных, имеет право на вознаграждение в соответствии с пунктом 2 статьи 229 ГК.

Клад

Клад, то есть зарытые в земле или сокрытые иным способом деньги или

ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право, поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество (земельный участок, строение и т.п.), где клад был сокрыт, и лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное.

При обнаружении клада лицом, производившим раскопки или поиск ценностей без согласия на это собственника земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, клад подлежит передаче собственнику земельного участка или иного имущества, где был обнаружен клад¹.

В случае обнаружения клада, содержащего вещи, которые относятся к культурным ценностям и собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право, они подлежат передаче в государственную собственность. При этом собственник земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, и лицо, обнаружившее клад, имеют право на получение вместе вознаграждения в размере пятидесяти процентов стоимости клада. Вознаграждение распределяется между этими лицами в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное.

При обнаружении такого клада лицом, производившим раскопки или поиски ценностей без согласия собственника имущества, где клад был сокрыт, вознаграждение этому лицу не выплачивается и полностью поступает собственнику.

2.2 Приобретательная давность

В силу пункта 1 статьи 234 ГК РФ лицо - гражданин или юридическое

¹ Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы. Комментарий к ст. 233 ГК.

лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность)¹.

По смыслу статей 225 и 234 ГК РФ право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество².

Поскольку с введением в действие Закона СССР "О собственности в СССР" (01.07.1990) утратила силу статья 90 ГК РСФСР 1964 года, согласно которой исковая давность не распространяется на требования государственных организаций о возврате государственного имущества из чужого незаконного владения, с указанной даты в отношении государственного имущества действуют общие положения об исчислении срока исковой давности.

В силу пункта 4 статьи 234 ГК РФ течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 ГК РФ, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям. В этой связи течение срока приобретательной давности в отношении государственного имущества может начаться не ранее 01.07.1990. При разрешении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, следует учитывать, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

¹ Маньковский И.А. Приобретательная давность в системе оснований приобретения права собственности // Российский юридический журнал. 2011. № 4. С. 167.

² п.4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. 2010. № 6.

В силу пункта 2 статьи 234 ГК РФ до приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания. Следовательно, давностный владелец имеет право на защиту своего владения применительно к правилам статей 301, 304 ГК РФ.

При рассмотрении иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения, предъявленного давностным владельцем, применению подлежат также положения статьи 302 ГК РФ при наличии соответствующего возражения со стороны ответчика.

В пункте 4 статьи 234 ГК РФ предусмотрено специальное основание для начала течения срока приобретательной давности, которое не ограничено условиями пункта 1 указанной статьи. Если основанием для отказа в удовлетворении иска собственника об истребовании имущества из чужого незаконного владения является пропуск срока исковой давности, с момента его истечения начинает течь срок приобретательной давности в отношении спорного имущества.

Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 ГК РФ, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

Ответчиком по иску о признании права собственности в силу приобретательной давности является прежний собственник имущества.

В случаях, когда прежний собственник недвижимого имущества не был и не должен был быть известен давностному владельцу, он вправе обратиться в

суд с заявлением об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности. В качестве заинтересованного лица к участию в деле привлекается государственный регистратор.

По смыслу статей 225 и 234 ГК РФ предварительная постановка бесхозного недвижимого имущества на учет государственным регистратором по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого оно находится (в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - по заявлениям уполномоченных органов этих городов), и последующий отказ судом в признании права муниципальной собственности (или права собственности городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) на эту недвижимость не являются необходимым условием для приобретения права частной собственности на этот объект третьими лицами в силу приобретательной давности.

По смыслу абзаца второго пункта 1 статьи 234 ГК РФ отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является препятствием для признания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности.

Судебный акт об удовлетворении иска о признании права собственности в силу приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП.

В силу статьи 268 ГПК РФ или части 3 статьи 222 АПК РФ решение суда об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности также является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП.

Регистрация права собственности на основании судебного акта не является препятствием для оспаривания зарегистрированного права другими лицами,

считающими себя собственниками этого имущества ¹.

Статья 234 ГК признает приобретательную давность при наличии ряда условий (реквизитов), причем каждое из них необходимо и несоблюдение (отсутствие) хотя бы одного исключает возможность перехода права собственности по приобретательной давности.

Во-первых, владение должно быть добросовестным. Добросовестность означает, что в момент приобретения вещи владелец полагает, допустимо заблуждаясь в фактических обстоятельствах, что то основание, по которому к нему попала вещь, дает ему право собственности на нее. Допустимость заблуждения определяется тем, что владелец не знал и не должен был знать о незаконности своего владения.

Случаями недопустимого заблуждения, в частности, являются: 1) если владелец заведомо понимает, что ему передается вещь, но без права собственности на нее. Так, ни арендатор, ни хранитель, ни субъекты права хозяйственного ведения или оперативного управления, ни работники юридического лица - собственника никогда не приобретут право собственности по ст. 234 ГК, потому что в момент поступления вещи к ним во владение знали, что не являются ее собственниками²; 2) если незаконность заблуждения вытекает непосредственно из закона (старый принцип: незнание закона не освобождает от неблагоприятных последствий); отсюда, заблуждение может касаться только фактических обстоятельств (например, незнание факта наложения ареста на вещь); 3) если сведения о фактах, препятствующих отчуждению недвижимой вещи, зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 4) если владелец проявляет явную неосмотрительность или легкомысленность при передаче ему вещи. Кроме того, добросовестность владения исключается, когда владелец является либо похитителем или иным лицом, умышленно завладевшим чужим

¹ Сулейманова Р.А. Возникновение права собственности по приобретательной давности // Бюллетень нотариальной практики. 2018. № 2. С. 12-14.

² См.: п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. 2010. № 6.

имуществом помимо воли собственника.¹

Процедура приобретения права собственности в силу приобретательной давности для движимого имущества допускает достаточность самого факта истечения установленного законом пятилетнего срока владения по приобретательной давности. Для недвижимого имущества, помимо факта истечения установленного законом 15-летнего срока владения по приобретательной давности, требуются еще два юридических факта: судебное решение об установлении соответствующего факта (выносится в порядке особого производства) и государственная регистрация права. Этот вывод следует из абз. 2 п. 1 ст. 234 ГК.

2.3 Производные основания приобретения права собственности. Анализ судебной практики

Граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (статья 218 ГК РФ). В силу пункта 2 статьи 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в случае полной выплаты пая членом потребительского кооператива, в порядке наследования и реорганизации юридического лица (абзацы второй, третий пункта 2, пункт 4 статьи 218 ГК РФ, пункт 4 статьи 1152 ГК РФ). Так, если наследодателю или

¹ См.: Сулейманова Р.А. Возникновение права собственности по приобретательной давности // Бюллетень нотариальной практики. 2018. № 2. С. 12-14.

реорганизованному юридическому лицу (правопродшественнику) принадлежало недвижимое имущество на праве собственности, это право переходит к наследнику или вновь возникшему юридическому лицу независимо от государственной регистрации права на недвижимость.

Право собственности на недвижимое имущество в случае принятия наследства возникает со дня открытия наследства (пункт 4 статьи 1152 ГК РФ), а в случае реорганизации - с момента завершения реорганизации юридического лица (статья 16 Федерального закона "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей").

Наследник или вновь возникшее юридическое лицо вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - государственный регистратор), после принятия наследства или завершения реорганизации. В этом случае, если право собственности правопродшественника не было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП), правоустанавливающими являются документы, подтверждающие основание для перехода права в порядке правопреемства, а также документы правопродшественника, свидетельствующие о приобретении им права собственности на недвижимое имущество.

Акционерное общество, созданное в результате преобразования государственного (муниципального) предприятия в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц становится как правопреемник собственником имущества, включенного в план приватизации или передаточный акт.

Согласно статье 213 ГК РФ коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений,

являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Если движимое имущество внесено в качестве вклада (взноса) в уставный (складочный) капитал до государственной регистрации юридического лица, право собственности этого юридического лица на имущество возникает не ранее даты такой регистрации.

Если движимое имущество внесено в качестве вклада (взноса) в уставный (складочный) капитал после государственной регистрации юридического лица, право собственности этого юридического лица возникает с момента передачи ему имущества, если иное не предусмотрено законом или участниками юридического лица (пункт 1 статьи 223 ГК РФ).

При внесении недвижимого имущества в качестве вклада (взноса) в уставный (складочный) капитал юридического лица право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации права за таким юридическим лицом в ЕГРП.

В соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 223 ГК РФ недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента государственной регистрации его права в ЕГРП, за исключением предусмотренных статьей 302 ГК РФ случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя.

По смыслу пункта 2 статьи 223 ГК РФ право собственности возникает у добросовестного приобретателя не только в том случае, когда вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения, но и тогда, когда прежний собственник в суд не обращался и основания для удовлетворения такого иска отсутствуют.

Поскольку добросовестный приобретатель становится собственником недвижимого имущества с момента государственной регистрации права в ЕГРП, первоначальный собственник не вправе истребовать имущество и в том случае, если оно перешло к последующему приобретателю по безвозмездной сделке.

В силу пункта 1 статьи 6 ГК РФ (аналогия закона) правило абзаца второго пункта 2 статьи 223 ГК РФ подлежит применению при рассмотрении споров о правах на движимое имущество (право собственности на движимое имущество у добросовестного приобретателя возникает с момента возмездного приобретения имущества, за исключением предусмотренных статьей 302 ГК РФ случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя).

По смыслу пункта 3 статьи 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности с нарушением преимущественного права покупки других участников долевой собственности любой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев со дня, когда ему стало известно или должно было стать известно о совершении сделки, требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Исковые требования, предъявленные с пропуском указанного срока, удовлетворению не подлежат. В то же время по заявлению гражданина применительно к правилам статьи 205 ГК РФ этот срок может быть восстановлен судом, если гражданин пропустил его по уважительным причинам.

В случае нарушения права преимущественной покупки сособственника недвижимого имущества судебный акт, которым удовлетворен иск о переводе прав и обязанностей покупателя, является основанием для внесения соответствующих записей в ЕГРП.

Следует иметь в виду, что истец в этом случае не имеет права на

удовлетворение иска о признании сделки недействительной, поскольку гражданским законодательством предусмотрены иные последствия нарушения требований пункта 3 статьи 250 ГК РФ.

Споры об истребовании имущества из чужого незаконного владения

Применяя статью 301 ГК РФ, судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

Если во время судебного разбирательства по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения спорное имущество было передано ответчиком другому лицу во временное владение, суд по правилам абзаца второго части 3 статьи 40 ГПК РФ или части 2 статьи 46 АПК РФ привлекает такое лицо в качестве соответчика.

В соответствии со статьей 302 ГК РФ ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путем представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель).

Для целей применения пунктов 1 и 2 статьи 302 ГК РФ приобретатель не считается получившим имущество возмездно, если отчуждатель не получил в полном объеме плату или иное встречное предоставление за передачу спорного имущества к тому моменту, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неправомерности отчуждения.

При рассмотрении иска собственника об истребовании имущества, внесенного в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества (товарищества), судам следует учитывать, что получение имущества

в качестве вклада в уставный (складочный) капитал является возмездным приобретением, так как в результате внесения вклада лицо приобретает права участника хозяйственного общества (товарищества).

В то же время возмездность приобретения сама по себе не свидетельствует о добросовестности приобретателя.

Приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки по приобретению имущества право собственности в ЕГРП было зарегистрировано не за отчуждателем или в ЕГРП имелась отметка о судебном споре в отношении этого имущества. В то же время запись в ЕГРП о праве собственности отчуждателя не является бесспорным доказательством добросовестности приобретателя.

Ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем.

Собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества.

По смыслу пункта 1 статьи 302 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

Недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли. Судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу.

Рассмотрим пример из судебной практики¹.

Открытое акционерное общество "СГК-ТрансстройЯмал" (далее - общество "СГК-ТрансстройЯмал") обратилось в Арбитражный суд Ярославской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Ремжелдортех" (далее - общество "Ремжелдортех") об истребовании из чужого незаконного владения автомотрисы АС-1А2 N 512 и обязанности ответчика передать данное имущество в месте его фактического нахождения в городе Ярославле.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены временный управляющий обществом "СГК-ТрансстройЯмал" Оспанов Ерлан Абильтаевич и общество с ограниченной ответственностью "Ремжелдортехпром" (далее - общество "Ремжелдортехпром").

Арбитражный суд Ярославской области решением от 11.04.2018, оставленным без изменения постановлениями Второго арбитражного апелляционного суда от 10.08.2018 и Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.12.2018, в иске отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество "СГК-ТрансстройЯмал", ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Дело 02.04.2019 истребовано из Арбитражного суда Ярославской области.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном

¹ Определение Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2019 г. № 301-ЭС19-2351

заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив материалы дела и приведенные в жалобе доводы, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что имеются основания для передачи кассационной жалобы общества "СГК-ТрансстройЯмал" вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов истребованного дела и установлено судами, общество "СГК-ТрансстройЯмал" (заказчик), являясь собственником автомотрисы АС-1А2 (заводской номер 521, инвентаризационный номер 11-000696), передало ее для осуществления капитального ремонта обществу "Ремжелдортех" (подрядчику) на основании заключенного с ним договора от 20.03.2013 N 200313.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 30.10.2014 по делу N А40-124689/2014 установлено, что общество "СГК-ТрансстройЯмал" выполненные обществом "Ремжелдортех" работы по договору от 20.03.2013 полностью приняло, но оплатило только их часть, поэтому с заказчика надлежит взыскать в пользу подрядчика 5 418 001 руб. 94 коп. задолженности по оплате выполненных ремонтных работ и 270 900 руб. 09 коп. неустойки, начисленной на сумму долга.

Общество "Ремжелдортех" 31.10.2014 уведомило заказчика об удержании автомотрисы с принятием ее на ответственное хранение до полной оплаты заказчиком задолженности.

Арбитражный суд города Москвы решением от 30.08.2016 по делу N А40-120633/14-18-133Б ввел в отношении общества "СГК-ТрансстройЯмал" процедуру наблюдения и определением от 06.02.2017 включил в реестр требований кредиторов третьей очереди требования общества "Ремжелдортех" в сумме 5 688 901 руб. 94 коп., взысканных по решению Арбитражного суда города Москвы от 30.10.2014 по делу N А40-124689/2014.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 31.05.2017 по делу N А40-124411/2015 обществу "Ремжелдортех" отказано в иске об обращении взыскания на удерживаемое спорное имущество общества "СГК-ТрансстройЯмал" ввиду введения в отношении данного общества процедуры наблюдения в деле о банкротстве.

Общество "СГК-ТрансстройЯмал", считая, что общество "Ремжелдортех" не вправе удерживать принадлежащую истцу автомотрису обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, исследовав представленные в материалы дела доказательства, сославшись на статьи 4, 11, 12, 301, 728, 729 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), разъяснения, изложенные в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - постановление Пленума N 10/22), на обстоятельства, установленные при рассмотрении Арбитражным судом города Москвы дел N А40-124411/2015 и А40-124689/2014, пришли к выводу об отсутствии оснований для истребования из владения ответчика спорной автомотрисы.

Суды исходили из следующего: договор от 20.03.2013 на капитальный ремонт, на основании которого ответчик удерживает автомотрису, не расторгнут ни истцом, ни ответчиком, является действующим, поэтому

настоящий спор о возврате имущества вытекает из договорных отношений и не подлежит разрешению по правилам статей 301 и 302 ГК РФ; предусмотренные статьями 728 и 729 ГК РФ основания для предъявления к ответчику требования о возврате автомотрисы не наступили; при этом в настоящее время общество "Ремжелдортех" имуществом не владеет, поскольку передало его на хранение (на отстой специального самоходного подвижного состава) обществу "Ремжелдортехпром" по договору от 26.12.2016 N РЖДТП-1/12-У.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

В кассационной жалобе общество "СГК-ТрансстройЯмал" просит отменить принятые по делу судебные акты, ссылаясь на то, что суды неправильно применили нормы материального и процессуального права.

В числе прочих доводов общество "СГК-ТрансстройЯмал" указывает следующее.

Суды не учли и не дали оценку доводам истца о том, что между сторонами отсутствуют обязательственные отношения по поводу истребуемого имущества, что на основании соглашения от 31.01.2018 N 2 общество "Ремжелдортех" уступило обществу "Ремжелдор" обеспеченное удержанием спорной вещи право требования к обществу "СГК-ТрансстройЯмал" об уплате 5 688 901 руб. 94 коп., о чем уведомило истца (должника) 31.01.2018.

В соответствии с пунктом 1 статьи 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

Если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к

новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты (пункт 1 статьи 384 ГК РФ).

Поскольку с момента заключения обществом "Ремжелдортех" договора уступки права требования долга у общества "СГК-Трансстроймал" прекратилось денежное обязательство по оплате ответчику задолженности по договору от 20.03.2013 N 200313, а удержание вещи как акцессорное обязательство недопустимо при отсутствии основного (обеспечиваемого) обязательства, у ответчика не имеется оснований для удержания спорного имущества.

Вывод судов о том, что ответчик, передав автомотрису на ответственное хранение обществу "Ремжелдортехпром" на основании заключенного с этим лицом договора от 26.12.2016 N РЖДТП-1/12-У на отстой специального самоходного подвижного состава, утратил владение данной вещью, неверен и противоречит нормам материального права и разъяснениям, приведенным в пункте 32 Постановления N 10/22, согласно которым владельцем, надлежащим ответчиком необходимо считать не только обладателя вещи, но и того, кто передал вещь во временное владение. Владение спорным имуществом обществом "Ремжелдортехпром (хранителем) является производным, временным, целиком зависящим от воли ответчика, который оплачивает расходы на хранение.

Если при рассмотрении иска об истребовании движимого имущества из чужого незаконного владения судом будет установлено, что основанием возникновения права собственности истца является ничтожная сделка и отсутствуют другие основания возникновения права собственности, суд отказывает в удовлетворении заявленных исковых требований независимо от того, предъявлялся ли встречный иск об оспаривании сделки, поскольку в силу пункта 1 статьи 166 ГК РФ ничтожная сделка недействительна независимо от

признания ее таковой судом. Аналогичная оценка может быть дана судом незаконному акту государственного органа либо органа местного самоуправления (далее - органа власти), положенному в основание возникновения права собственности лица на движимое имущество.

По смыслу статьи 133 ГК РФ, если неделимое имущество продано неуправомоченным отчуждателем нескольким лицам на основании одной сделки и находится в их владении, на стороне приобретателя образуется множественность лиц. По этой причине указанные лица являются соответчиками по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Приобретатели неделимой вещи вправе возражать против этого иска по основаниям, предусмотренным статьей 302 ГК РФ. При этом иск об истребовании имущества подлежит удовлетворению, если хотя бы один из приобретателей не является добросовестным.

Судам при рассмотрении споров о восстановлении права на долю в общей долевой собственности необходимо учитывать следующее.

Если доля в праве общей долевой собственности возмездно приобретена у лица, которое не имело права ее отчуждать, о чем приобретатель не знал и не должен был знать, лицо, утратившее долю, вправе требовать восстановления права на нее при условии, что эта доля была утрачена им помимо его воли. При рассмотрении такого требования по аналогии закона подлежат применению статьи 301, 302 ГК РФ. На это требование распространяется общий срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 ГК РФ.

В случае, если иск собственника об истребовании имущества из чужого незаконного владения удовлетворен, покупатель чужого имущества вправе в соответствии со статьей 461 ГК РФ обратиться в суд с требованием к продавцу о возмещении убытков, причиненных изъятием товара по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи.

К участию в деле по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения привлекается лицо, которое передало спорное имущество ответчику, в частности продавец этого имущества. В то же время в силу абзаца второго статьи 462 ГК РФ непривлечение покупателем продавца к участию в деле освобождает продавца от ответственности перед покупателем, если продавец докажет, что, приняв участие в деле, он мог бы предотвратить изъятие проданного товара у покупателя.

В силу пункта 1 статьи 449 ГК РФ публичные торги, проведенные в порядке, установленном для исполнения судебных актов, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в случае нарушения правил, установленных законом. Споры о признании таких торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок. Если лицо полагает, что сделка, заключенная на торгах, недействительна, оно вправе оспорить указанную сделку.

Споры об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения

Применяя статью 304 ГК РФ, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать следующее.

В силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет,

что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

При рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

Отсутствие возражений предыдущего собственника имущества против нарушений права собственности, не связанных с лишением владения, само по себе не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска нового собственника об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения.

В силу статьи 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. В этой связи длительность нарушения права не препятствует

удовлетворению этого требования судом.

Заключение

По результатам проведенного исследования мы пришли к следующим выводам.

1. Правоотношения по приобретению права собственности являются гражданско-правовыми, соответственно основания приобретения права собственности могут регулироваться только гражданским законодательством.

2. Равнозначными являются «основание приобретения права собственности» и «способ приобретения права собственности». Основания или способы приобретения права собственности делятся на первоначальные и производные.

3. При возмездном договоре приобретение права собственности добросовестным приобретателем от неуправомоченного отчуждателя является производным основанием приобретения права собственности. Все обременения вещи, перешедшей к приобретателю, свою силу сохраняют.

4. По смыслу статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой могут быть жилой дом, здание и сооружение, а также иное недвижимое имущество, в том числе предприятие как имущественный комплекс. Нельзя под самовольной постройкой понимать только жилой дом, здание или сооружение.

5. Мы согласны с мнением тех ученых о том, что если самовольная постройка находится на земельном участке, находящимся в собственности, владении или пользовании самовольного застройщика, вопрос об оставлении самовольной постройки должен решать суд, а не администрация района, где находится строение. Этот вывод содержится во всех определениях Верховного Суда Российской Федерации, касательно самовольных построек.

6. Не является оценочным понятие добросовестности в институте приобретательной давности. Мы считаем добросовестность приобретения ключевым критерием данного института и суды на практике в обязательном порядке привязывают ее к ст. 302 ГК РФ.

7. Таким образом, под правом владения понимается возможность лица иметь вещь, под правом пользования возможность лица извлекать из вещи полезные свойства в процессе ее индивидуального и ли производного потребления, под правом распоряжения возможность лица определять судьбу вещи, совершать действия направленные на установление, изменение или прекращение права собственности.

Список используемых источников

I. Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. // Российская газета. 1993. 25 декабря.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (ред. от 06.12.2018 г.), (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 30.11.2018 г.), (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 14-ФЗ (ред. от 30.06.2018 г.), (часть четвертая) от 08 декабря 2006 г. № 14-ФЗ (ред. от 08.12.2018 г.) // СЗ РФ. 1994. № 32. ст. 3301; 1996. № 5. Ст. 410; 2001. №49. Ст. 4552; 2006. № 52 (часть I). Ст. 5496.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 12.12.2018) (с изм. и доп., вступающими в силу с 06.01.2019) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст.4147.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 06.12.2018) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть I). Ст. 16.
5. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 06.12.2018) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278.
6. Закон РСФСР от 15.12.1978 (ред. от 25.06.2002) «Об охране и использовании памятников истории и культуры» // СЗ РФ. 2002. № 26. Ст. 2519.
7. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 (ред. от 01.02.2019) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Ведомости РФ. 1991. № 28. Ст. 959.
8. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 06.12.2018) «О недрах» // СЗ РФ. 1995. № 10. Ст. 823.
9. Федеральный закон от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3302.
10. Федеральный закон от 24.04.1995 № 52-ФЗ (ред. от 21.11.2011) «О животном мире» // СЗ РФ. 1995. № 17. Ст.1462.
11. Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ (ред. от 19.07.2011) «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. 1995. № 47. Ст. 4473.
12. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 03.12.2018) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3813.
13. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ (ред. от 07.12.2018) «О приватизации государственного и муниципального имущества» // СЗ РФ. 2002. № 4. Ст. 251.
14. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 21.11.2011, с изм. от 07.12.2017) «Об охране окружающей среды» // СЗ РФ. 2002. № 2. Ст. 133.
15. Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ (ред. от 06.12.2018) «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» // СЗ РФ. 2004. № 52 (часть I). Ст. 5270.

16. Постановление Правительства РФ от 17.09.2003 № 580 (ред. от 12.11.2014) «Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозных недвижимых вещей» // СЗ РФ. 2003. № 38. № 3668.
17. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 30.11.2018) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // СЗ РФ. 2002. № 26. Ст. 2519.

II. Специальная литература

1. Аккуратов И.Ю. Признание права собственности на бесхозное имущество по ГПК и АПК РФ // Арбитражный и гражданский процесс. 2015. № 1. С. 22-26.
2. Белов В.А. Гражданское право: Общая и Особенная части: учебник. М., 2014. С. 482.
3. Блинков О.Е. Приобретение муниципальными образованиями права собственности на бесхозные недвижимые вещи // Государственная власть и местное самоуправление. 2013. № 5. С. 17-21.
4. Валявина Е.Ю. О гражданском обороте объектов незавершенного строительства // Журнал российского права. 2012. № 1. С. 46-55.
5. Власова М.В. Право собственности в России: возникновение, юридическое содержание, пути развития. М., 2013. – 253 с.
6. Гражданское право России. Общая часть: Курс лекций / Под ред. О.Н. Садикова. М.: Юристъ, 2006. – 614 с.
7. Гражданское право: Учебник. В 4 т. / Отв. ред. Е.А. Суханов. Т. I: Общая часть. М.: Волтерс Клувер, 2004. – 816 с.
8. Гражданское право. Часть первая: учебник / под ред. В.П. Мозолина, А.И. Масляева. М., 2015. – 594 с.
9. Гражданское право: учебник. В 3 т. Т. 1 / отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К.

Толстой. 6-е изд. М., 2006. – 748 с.

10. Грачев В.В. Правовая природа традиции // Сборник статей к 65-летию Е.А. Крашенинникова / отв. ред. П.А. Варул. Ярославль, 2016. С. 16-35.
11. Ершов Ю. Проблемы статуса самовольных построек // ЭЖ-Юрист. 2006. № 43. С. 2.
12. Зубенко Ю.С. Археологическая находка и клад: сравнительно-правовой анализ // Цивилист. 2015. № 4. С. 66-69.
13. Казанцева А.Е. Приобретение права собственности в порядке наследования // Вещные права: система, содержание, приобретение: Сб. науч. тр. в честь проф. Б.Л. Хаскельберга / Под ред. Д.О. Тузова. М.: Статут, 2008. С. 239 - 252.
14. Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. М., 2018. – 183 с.
15. Борченко В.А. Право собственности в России // Нотариус. 2016. № 5. С. 24-28.
16. Карпухин Д.В. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности на жилое помещение // Жилищное право. 2016. № 1. С. 29-38.
17. Кассо Л. А. Русское поземельное право. М., 1906. С. 123 / Доступ к графической копии из СПС «Гарант» от 1 марта 2019 года.
18. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / под ред. Н.Д. Егорова, А.П. Сергеева. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2005. – 630 с.
19. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. В 2 т. Т. 1. Части первая, вторая ГК РФ / под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Ин-т государства и права РАН. - 6-е изд., перераб. и доп. - М.: Издательство Юрайт, 2011. – 815 с.
20. Маньковский И.А. Приобретательная давность в системе оснований приобретения права собственности // Российский юридический журнал. 2015. № 4. С. 162-172.

21. Масевич М.Г. Основания приобретения права собственности на бесхозные вещи // Проблемы современного гражданского права: Сб.
22. Моисеева Е.В. Приватизация как способ распоряжения государственным и муниципальным имуществом // Журнал российского права. 2016. № 9. С. 37-40.
23. Мостов Г.С. Особенности приобретения и прекращения права собственности на недвижимое имущество // Юрист. 2002. № 10. С. 34-39.
24. Огнева Н. К вопросу об основаниях приобретения права собственности гражданами // Право и жизнь. 2005. № 12. С. 33-36.
25. Огнева Н.И. Теоретические и практические вопросы приобретения и прекращения права собственности гражданами: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2006. – 25 с.
26. Ровный В.В. Переработка добросовестная и недобросовестная // Вещные права: система, содержание, приобретение: Сб. науч. тр. в честь проф. Б.Л. Хаскельберга / Под ред. Д.О. Тузова. М.: Статут, 2008. С. 360 - 401.
27. Рудоквас А.Д. О правопреемстве при давностном владении (possessio ad usucapionem) // Древнее право. 2017. № 2. С. 226-241.
28. Рыбаков В.А. Общие положения о типах, формах и видах собственности в России: методологические аспекты права собственности (научный очерк) / науч. ред. В.А. Тархов. М., 2004. – 320 с.
29. Рыбалов А.О. Ограниченные вещные права: проблемы определения // Закон. 2007. № 2. С. 115-124.
30. Санникова Л.В. Основания и способы приобретения права собственности // Юридический мир. 2014. № 4. С. 30-35.
31. Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы. М., 2014. Комментарий к ст. 218 ГК.
32. Сошникова М.П. Выполнение работ из материалов заказчика: проблемы юридического оформления // Юрист. 2016. № 9. С. 18-24.
33. Сулейманова Р.А. Возникновение права собственности по приобретательной давности // Бюллетень нотариальной практики. 2018. № 2. С. 12-14.

34. Тархов В.А., Рыбаков В.А. О понятии права собственности // Юрист. 2002. № 4. С. 18-23.
35. Щенникова Л.В. Судебная практика по делам о находке // Законодательство. 2013. № 7. С. 16-21.
36. Ярочкина Т.Г. Владение имуществом как своим собственным как условие приобретательной давности по российскому гражданскому праву // Юрист. 2016. № 8. С. 21-25.

III. Материалы судебной практики

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 17 декабря 1996 г. № 20-П по делу о проверке конституционности пунктов 2 и 3 части первой статьи 11 Закона Российской Федерации от 24 июня 1993 года «О федеральных органах налоговой полиции» // СЗ РФ. 1997. № 1. Ст. 197.
2. Постановление Конституционного Суда РФ от 20 июля 1999 г. № 12-П по делу «О проверке конституционности Федерального закона от 15 апреля 1998 года «О культурных ценностях, перемещенных в Союз ССР в результате Второй мировой войны и находящихся на территории Российской Федерации» // СЗ РФ. 1999. № 30. Ст. 3989.
3. Определение Конституционного Суда РФ от 25 апреля 2019 г. № 992-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Рожкова Василия Алексеевича на нарушение его конституционных прав пунктом 2 части 6 статьи 47 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» // Вестник КС РФ. 2019. № 6.
4. Постановление Пленума Верховного Суда РСФСР от 29 июня 1925 г. «О презумпции (предположении) права собственности государства на спорное имущество» // Сборник циркуляров и важнейших разъяснений Пленума Верховного Суда РСФСР. М., 1927. С. 114.
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике

при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. 2010. № 6.