

Сукиасян Лусине Александровна

Магистрант НАЧОУ ВПО СГА

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право, международное частное право

Основания возникновения и прекращения права собственности в Российской Федерации

Аннотация. Статья посвящена актуальной на сегодняшний день проблеме возникновения и прекращения права собственности в Российской Федерации. Принимая во внимание, что научно обоснованного и ясного решения многих вопросов, посвященных рассматриваемой проблеме, все еще не достигнуто, данная проблема требует дальнейших исследований. В статье анализируются характерные особенности возникновения права собственности в современной России. Значительное внимание уделяется проблемам, возникающим при применении института приобретательной давности. Особое внимание обращается на актуальные проблемы и недостатки законодательства, связанные с регулированием прекращения права собственности в Российской Федерации.

Ключевые слова: право собственности, юридические факты, возникновение права собственности, приобретательная давность, прекращение права собственности.

© Право собственности, являясь основой как национального, так и международного оборота, представляет собой один из самых фундаментальных институтов частного права, поскольку формирует основу любого цивилизованного гражданского оборота, создавая подлинную базу для имущественной самостоятельности субъектов.

Право собственности принадлежит к числу таких субъективных прав, которые могут возникнуть лишь при наличии определенного юридического факта, а иногда и их совокупности. Эти юридические факты называются основаниями возникновения права собственности. В цивилистической науке основания возникновения права собственности издавна принято подразделять на две категории, а именно, первоначальные и производные [6].

В соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации первоначальными основаниями возникновения права собственности, в первую очередь, являются приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь, переработка, обращение в собственность общедоступных для сбора вещей, приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, приобретение права собственности по давности владения.

К производным основаниям возникновения права собственности, в первую очередь, следует отнести передачу. Основаниями возникновения права собственности выступают договоры об отчуждении вещи, такие как договор купли-продажи, мены, дарения. Также основанием возникновения права собственности является наследование имущества граждан, приватизация и случаи правопреемства при реорганизации юридических лиц.

Наследование как основание возникновения права собственности наделено исключительным характером, поскольку оно является единственным основанием перехода имущества умершего к другим лицам и не предполагает заключение какой-либо сделки, предусматривающей отчуждение имущества лица в случае его смерти. Проблемным моментом в законодательстве, касающемся наследования, является вопрос наследования жилого помещения, находящегося в общей совместной собственности. В данном случае в качестве решения можно предложить составление и подписание сособственниками помещения соглашения об определении причитающихся каждому из них долей в квартире или доме [8].

Анализируя характерные особенности возникновения права собственности в современной России, необходимо подчеркнуть приобретательную давность. Приобретательная давность представляет собой институт гражданского права, совокупность правовых норм, регламентирующих возникновение права собственности на бесхозяйную вещь или вещь, принадлежащую на праве собственности другому лицу, в силу открытого, непрерывного и добросовестного владения этой вещью как своей в течение предусмотренного законом срока, а именно, давностного срока.

Объектом приобретательной давности может быть как недвижимое, так и иное имущество. Исключения составляют вещи, которые не могут находиться в частной собственности, что прямо предусмотрено нормами права. Земельные участки относятся к недвижимому имуществу. Однако вопрос о том, применимы ли нормы о приобретательной давности к земельным участкам, является дискуссионным. Одни юристы исходя из положения закона, согласно которому все земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью, делают вывод, что признание права собственности по такому основанию, как давность владения, к земельным участкам вообще неприменимо, другие допускают его применение, но лишь в отношении тех земельных участков, которые ранее были предоставлены гражданам и организациям в частную собственность.

Есть и третья точка зрения, как представляется, наиболее верная: приобретательная давность может являться основанием возникновения права собственности на землю, ибо ни Гражданский кодекс Российской Федерации, ни земельное законодательство не содержат оговорок о невозможности применения данного института к земельным участкам. Земельные участки, не предоставленные в частную собственность, не могут быть признаны бесхозяйным имуществом, так как у них есть собственник – государство. И если гражданин в течение 15 лет пользуется таким земельным участком, хотя и без достаточных на то правовых оснований либо без юридического

оформления, но с соблюдением требований статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, он вправе ставить вопрос о признании за ним права собственности на этот земельный участок [4].

Приобретательная давность как основание возникновения права собственности в Российской Федерации представляет собой достаточно сложный юридический состав, влекущий правовые последствия только при одновременном наличии всех значимых обстоятельств. Институт приобретательной давности нацелен на сохранение, достижение мира, спокойствия и общественного порядка, на устранение правовой неопределенности в принадлежности той или иной вещи конкретному субъекту права, на поощрение хозяйственного отношения собственника к своей вещи, на вовлечение бесхозяйных вещей в имущественный оборот, на исцеление порочных сделок, на всесторонний учет законных интересов собственников и не собственников, на защиту их имущественных прав и законных интересов [7].

Рассматривая особенности прекращения права собственности, следует отметить, что оно происходит в результате совокупности юридических и фактических действий и событий, совершаемых собственником или компетентным органом, с которыми действующее законодательство связывает утрату права собственности. В результате такой утраты право собственности либо перестает существовать вообще, либо возникает у другого субъекта гражданского права. Исходя из этого, прекращение права собственности может происходить добровольно и принудительно. Утрата отношений собственности принудительным способом включает в себя два варианта: возмездное изъятие и безвозмездное изъятие.

© Прекращение права собственности путем безвозмездного изъятия имущества в собственность государства (конфискации) должно происходить исключительно в судебном порядке как санкция за совершение правонарушения. Внесудебная конфискация имущества значительно снижает конституционные гарантии права собственности граждан [5].

Оценив в совокупности вышеизложенные обстоятельства, на основе проведенного анализа, можно утверждать, что основания возникновения и прекращения права собственности всегда имели и имеют большое значение для существования нормального гражданского оборота. В настоящее время проблематика, связанная с возникновением и прекращением права собственности в Российской Федерации, чрезвычайно актуальна, особенно в связи с расширением масштабов гражданского оборота, приобретением им новых черт, свойств и форм, включением в него новых объектов гражданско-правового регулирования.

Литература

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2014. № 31. 4 августа. Ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 22.10.2014 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 31.12.2014 г.) (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 22.01.2015 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 5. Ст. 410.
4. Багаев В.А. Приобретательная давность на недвижимое имущество и регистрация прав на него // Вестник гражданского права. Т. 14. 2014. № 1.
5. Ивашина Ю.А. Право собственности в гражданском праве // Права и свободы человека и гражданина: теоретические аспекты и юридическая практика: Материалы ежегодной Всероссийской научной конференции памяти профессора Феликса Михайловича Рудинского, 24 апреля 2014 года. М., 2014.

6. Маньковский И.А. Собственность и право собственности как категории цивилистики // Российская юстиция. 2013. № 4.

7. Прилуцкий А.М. Условия возникновения права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности: вопросы теории и практики // Правовые вопросы недвижимости. 2014. № 1.

8. Тарасов Д.А. Правовой механизм реализации права собственности в современной России: теоретико-правовой аспект // Право и государство: теория и практика. 2014. № 2 (110).

© Бюллетень магистранта 2015 год № 1