

**Рузиева Лилия Игоревна**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

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

**К вопросу о понятии и основаниях прекращения права  
собственности по ГК Российской Федерации**

**Аннотация:** В статье анализируются законодательно определенные основания прекращения права собственности, исследуются их классификации и на этой основе предложено авторское понимание прекращения указанного права, в которое включен признак бездействия.

**Ключевые слова:** собственность, право, субъект, имущество, прекращение, владение, пользование, распоряжение.

В гражданском праве институт права собственности относится к абсолютным субъективным вещным правам. Это означает, что любое лицо обязано воздерживаться от нарушения принадлежащих собственнику прав владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом.

Однако в практической деятельности субъектов гражданских правоотношений встречаются случаи, предусматривающие нарушение незыблемости права собственности. Это случаи прекращения права собственности. Под ними понимают совокупность фактических и юридических действий или бездействий, с которыми законодательство связывает утрату права собственности у конкретного лица.

В связи с тем, что такие случаи зачастую носят принудительный характер, законодатель в ст. 235 ГК РФ предусмотрел исчерпывающий перечень оснований прекращения права собственности: обращение взыскания на имущество по обязательствам; отчуждение имущества, которое в силу

закон не может принадлежать данному лицу; отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования; отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд; выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, домашних животных; реквизиция; конфискация; по решению суда; по решению собственника в порядке, предусмотренном законами о приватизации, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, отчуждается в собственность граждан и юридических лиц; обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация), производится на основании закона с возмещением стоимости этого имущества и других убытков.

Анализ перечисленных оснований позволяет сделать вывод о том, что они условно подразделяются на:

- 1) *Добровольные*. В данных случаях право собственности может прекращаться по воле собственника [3, с. 129-130];
- 2) *Принудительные*. Такие основания не зависят от воли собственника [2, с. 20-22].

В теории гражданского права добровольные основания рассматривают в качестве результата осуществления субъективного права собственности [1, с. 120].

Под ним понимают совершение собственником по своей воле и без чьего-либо принуждения юридических и фактических действий, с которыми законодательство связывает прекращение права собственности [5, с. 20].

Наибольший научный интерес и связанные с этим практические проблемы возникают в связи с принудительным прекращением права частной

собственности на недвижимое имущество, в том числе и на земельные участки [4, с. 34-35]. Данная проблема была предметом законодательного разрешения в 2014 году. В этой связи в ГК РФ появились две статьи – 239.1 и 239.2.

Но при этом следует учитывать – принудительное прекращение права собственности возможно только при наличии следующих обязательных условий:

- 1) как правило, возмездность перехода права собственности;
- 2) судебный порядок либо возможность судебной защиты права собственности [6, с. 143].

По нашему мнению, приведенная выше классификация оснований прекращения права собственности, не в полной мере соответствует в целом действующему законодательству. Да, она основана на положениях, действующей на данный момент, ст. 235 ГК РФ, но если рассматривать проблему в совокупности с другими нормами гражданского законодательства, то требуется расширить число оснований рассматриваемого правового института. В этой связи мы согласны с предложением о вычленении из всего массива анализируемых оснований самостоятельной группы – *утраты права собственности по объективным причинам* [6, с. 607–611]. К данной группе оснований относят: а) утрату или гибель имущества; б) истечение срока исковой давности.

Приведенное в начале настоящей статьи определение прекращения права собственности позволяет сделать вывод и о наличии, как минимум, еще одного основания классификации составляющих частей этого правового института – надлежащем исполнении бремя содержания своего имущества собственником. Как правило такие основания связаны с активным действием, но можно выделить и группу оснований прекращения права собственности в силу бездействия собственника. К таковым относятся: отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования и истечение срока исковой давности.

В заключение необходимо отметить – основания прекращения права собственности развиваются по мере развития отношений собственности. В этом контексте следует указать на то, что многие из вышеназванных оснований известны гражданскому праву давно, к таковым относятся: смерть собственника, отчуждение имущества. Другие появились в гражданском праве сравнительно недавно. Они отражают специфику развития российской экономики. К ним, в частности, можно отнести отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка (включена в ГК РФ в 2014 г.).

#### Литература

1. Буртовая Е.И. Понятие прекращения права собственности // Вестник Томского государственного университета. 2007. №304.
2. Батырбекова А.М. Проблемы правоприменительной практики в сфере принудительного прекращения права собственности и иных вещных прав: Материалы IV Междунар. науч. конф. «Актуальные вопросы юридических наук» (г. Чита, апрель 2018 г.). Чита: Молодой ученый, 2018.
3. Ибраева А.И. Прекращение права собственности: теоретическое положение и применение // Таврический научный обозреватель. 2016. №7.
4. Коновалов А.И. Проблемы принудительного прекращения права собственности // Закон и право. 2013. № 12.
5. Огнева Н.И. Понятие и виды прекращения права собственности // Право и жизнь. 2005. № 90.
6. Колмогорова Е.В. Отдельные случаи добровольного прекращения права собственности и утраты права собственности // Молодой ученый. 2015. №21.
7. Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статус, 2017.