

**Кострыкин Валерий Владимирович**

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.** Важность и значимость отношений собственности закреплены в Конституции РФ, которая устанавливает ряд принципиальных положений о собственности. Статья 8 Конституции РФ гласит: в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

**Ключевые слова:** право собственности, первоначальные основания приобретения права собственности, прекращение права собственности.

Право собственности составляет основную юридическую предпосылку и результат нормального имущественного оборота. Поэтому ГК РФ специально регулирует не только основания приобретения права собственности (правопорождающие юридические факты – титулы этого права), но и основания его прекращения (правопрекращающие юридические факты). Тщательная регламентация последних объясняется необходимостью сохранения и поддержания «прочности» права собственности в соответствии как со статьёй 35 Конституции Российской Федерации, так и с вытекающим из неё и провозглашенным в пункте 1 статьи 1 ГК РФ принципом неприкосновенности собственности.

Для понимания права собственности просто необходимо знать те обстоятельства реальной жизни, которые в соответствии с законом влекут его возникновение и потерю на определенное имущество, т. е. основания

приобретения и прекращения права собственности. С развитием общества возможно изменение данных обстоятельств и ввиду этого их изучение довольно актуально [1].

На сегодняшний день гражданское законодательство содержит обширный перечень способов приобретения лицом права на вещи. Способы эти по своей природе представляют собой различные юридические факты, наличие которых, наряду с указанием на такую возможность в законе, связывается с возникновением у лица субъективного права собственности на конкретную вещь. При этом ГК РФ совершенно не содержит какой-либо четкой систематизации оснований возникновения права собственности. Следует также отметить, что в современной юридической литературе нет полного единства и в определении критериев классификации оснований приобретения права собственности.

Что касается оснований прекращения права собственности, то они регламентируются в главе 15 ГК РФ. Проводя в настоящем исследовании комплексный анализ российского законодательства об изучаемой теме, автор выявил, что гражданско-правовая регламентация оснований прекращения права собственности в основном направлена на обеспечение неприкосновенности частной собственности граждан и юридических лиц. Ведь многие основания прекращения права собственности, по сути, устанавливают возможности перехода имущества лишь из частной в публичную собственность, но не наоборот. Прежде всего, это относится к возможностям принудительного прекращения права собственности (помимо воли собственника).

Исследование оснований прекращения права собственности в наше время является тоже одним из важных вопросов изучения института права собственности. Актуальность его определена в первую очередь объективно значительной ролью института прекращения права собственности в современной социально ориентированной рыночной экономике, переход к коей является главным вектором разворачиваемой в России радикальной реформы. Институт прекращения права собственности существенная составляющая и

массовая субъектная база цивилизованного рыночного хозяйства, неотъемлемый элемент присущего ему конкурентного механизма [3].

Недооценка института прекращения права собственности, игнорирование его экономических и социальных возможностей в течение почти всего первого десятилетия реформационных преобразований могут быть квалифицированы как крупный, стратегический просчет, чреватый многочисленными народнохозяйственными негативами, усугублением кризиса российской экономики в целом.

Таким образом, в современных условиях в пересмотре нуждается подход к собственности (в любых ее формах) как к абсолютному неотъемлемому «священному» и неприкосновенному праву, то есть собственность любого лица должна быть надежно защищена от любых на нее посягательств. Только тогда наше государство станет сильной и независимой державой.

На практике вопрос о начальном моменте появления недвижимой вещи остается открытым. В литературе обоснованно предлагается считать таким моментом тот момент, когда на строительной площадке начались действия, приведшие к такому изменению этого участка, которое становится для него неотделимым без существенного ущерба для назначения планируемого объекта. Можно предположить, что с того момента, когда забита в соответствии с проектом хотя бы одна свая, объект может быть признан объектом недвижимости в качестве объекта незавершенного строительства. Разумеется, можно и нужно в нормативных актах установить некий минимум изменений земельного участка для признания наличия на нем появившегося объекта недвижимости.

До момента выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию недвижимая вещь существует в форме объекта незавершенного строительства; с момента выдачи указанного разрешения – как созданный объект недвижимости (объект, заверченный строительством).

Согласно ст. 25 ФЗ РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право собственности на созданный

объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

В российском гражданском законодательстве переход выморочного имущества к государству определяется как особый вид наследования по закону. В законодательстве некоторых других государств такой переход рассматривается как приобретение имущества, не имеющего собственника (бесхозного имущества). Дело в том, что сам механизм перехода имущества к публичным образованиям в указанных случаях и его последствия различны. Так, приобретение бесхозного имущества является первоначальным способом возникновения права собственности, тогда как при наследовании имеет место производное приобретение права собственности. Отсюда и переход к наследнику всех обременений имущества. Кроме того, по действующему законодательству наследовать выморочное имущество может только Российская Федерация. Субъекты РФ и муниципальные образования такой возможности лишены. При приобретении права собственности на бесхозные вещи субъектом выступает муниципальное образование (п. 3 ст. 225 ГК РФ, п. 2 ст. 228 ГК РФ, п. 1 ст. 231 ГК РФ) [4].

Помимо названных различий важно, что наследование предполагает приобретение наследственного имущества в комплексе, включая не только вещи, но и имущественные права и обязанности наследодателя. Приобретение же права собственности на бесхозное имущество предполагает возникновение соответствующего права в отношении отдельной вещи. Причем в зависимости от вида бесхозного имущества и обстоятельств его обнаружения существует различный механизм приобретения на него права собственности.

Проведенное исследование позволяет сделать следующие выводы:

1) основаниями возникновения права собственности называются такие юридические акты, при наличии которых возникает право собственности или титульное владение собственностью. Основания приобретения права

собственности делятся на две большие группы: первоначальные и производные;

2) к числу первоначальных способов возникновения права собственности относятся: обращение лицом в свою собственность общедоступных для сбора вещей, приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь, переработка или спецификация, приобретение права собственности на плоды, продукцию и доходы, бесхозные вещи, находку, клад, безнадзорных животных, самовольную постройку, брошенные вещи и в силу приобретательной давности;

3) К числу производных способов возникновения права собственности относятся: национализация, приватизация, переход имущества, принадлежавшего одному лицу, в собственность другого, наследование, приобретение права собственности при реорганизации или ликвидации юридического лица, принудительное обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам, реквизиция, конфискация, выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится и прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать.

### Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30.11.1994 г. № 51–ФЗ с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 01.09.2014 года // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.

2. Андреев В.К. О праве частной собственности в России (критический очерк). М.: Волтерс Клувер, 2007.

3. Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. 2-е изд., перераб. и доп. В 2 т. Том 1. М.: Волтерс Клувер, 2004.

4. Гражданское право: Учебник / Е.Н. Абрамова, Н.Н. Аверченко, Ю.В. Байгушева [и др.]; под ред. А.П. Сергеева. В 3 т. Т. 1. М.: РГ Пресс, 2010.

© Бюллетень магистранта 2014 год № 5