

Ибрагимова Олеся Александровна

Магистрант

Направление: Юриспруденция

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

Право собственности в Российской Федерации

Аннотация. В статье рассматриваются основания возникновения и прекращения права собственности.

Ключевые слова: собственность, основания возникновения права собственности, прекращение права собственности, объект, субъект права собственности.

Собственность имеет большое значение в жизни каждого человека и общества, поэтому в гражданском праве ей отведено центральное место [6, с. 227].

Конституция Российской Федерации закрепляет и гарантирует гражданам право частной собственности [1, с. 14], а законодательная система призвана обеспечить защиту права собственности от нарушений каждому. В связи с этим особо актуальными становятся основания приобретения права собственности гражданами. Ведь важно не только провозгласить возможность приобретения тех или иных объектов в собственность, но и закрепить основания, в соответствии с которыми такое приобретение будет законным.

© Основания возникновения права собственности делятся на первоначальные и производные, но критерии разграничения первоначальных и производных способов приобретения права собственности различны. В одних случаях предпочтение отдается критерию воли, в других — критерию правопреемства.

Этот спор имеет не только теоретическое значение, но и практическое.

Не менее важное значение имеют и основания прекращения права собственности. Они должны быть особо тщательно регламентированы с целью защиты и сохранения неприкосновенности права собственности.

Прекращение права собственности может происходить добровольно – по воле собственника, а также принудительно. Объектом исследования выступают общественные отношения в сфере правового регулирования приобретения и прекращения права собственности гражданами [4, с. 75]. Предмет исследования – основания возникновения и прекращения права собственности.

Собственность представляет собой отношения между людьми по поводу материальных благ, заключающиеся в принадлежности данных благ одним лицам (или их коллективам) и в отчужденности от них всех других лиц. Институт права собственности (право собственности в объективном смысле) является комплексным (многоотраслевым), объединяющим нормы различных отраслей права, в том числе конституционного, гражданского, административного, уголовного. Указанный институт охватывает совокупность норм, которые устанавливают общие принципы принадлежности имущества определенным лицам, регулируют и защищают принадлежность материальных благ конкретным лицам.

В нормативно-правовых актах Российской Федерации возрождаются частно-правовые принципы неприкосновенности частной собственности, устанавливается уголовная ответственность за посягательства на чужое имущество, независимо от его принадлежности [3, с. 321].

В соответствии с действующим законодательством имущество может находиться в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, а также субъектов Российской Федерации и муниципальных образований [2, с. 212].

Право собственности – это система правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещью по усмотрению собственника и в его интересах, а

также по устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства [5, с. 13].

Объектом права собственности граждан является принадлежащее им имущество, в том числе различные виды недвижимости, земельные участки, движимое имущество, а также деньги и ценные бумаги. Право частной собственности охраняется законом [5, с. 10].

В гражданском праве принято различать способы приобретения права собственности на первоначальные и производные. Основопологающим критерием разграничения первоначального и производного способов возникновения права собственности является отсутствие правопреемства, либо его наличие при переходе права собственности к другому лицу.

При первоначальном способе возникновения права собственности право собственности возникает на имущество, которое никому не принадлежит, либо помимо прав и воли предшествующего собственника.

При производном способе приобретения права собственности учитывается воля прежнего собственника (отчуждателя вещи), т. е. основания приобретения права собственности у одних лиц одновременно являются основаниями прекращения этого же права у других лиц.

Хотя законодатель и рассматривает понятия «основания» и «способы» приобретения права собственности как синонимы, но большинство авторов настаивают на разграничении данных понятий. Под способами следует понимать фактические действия, направленные на приобретение права собственности, а под основаниями – юридические действия или события, с которыми закон связывает возникновение права собственности. Представляется неправильным рассматривать способы приобретения права собственности в качестве оснований возникновения права собственности. Они служат лишь техническими средствами, позволяющими приобрести право собственности [4, с. 10].

Следовательно, учитывая, что отсутствие законодательного закрепления в действующем гражданском законодательстве оснований и способов

приобретения права собственности вызывает немало вопросов в практической деятельности, необходимо Гражданский кодекс Российской Федерации дополнить нормой с перечнем оснований и способов возникновения права собственности.

Ст. 224 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускает каких-либо вариантов передачи вещи, помимо в ней указанных. Вряд ли это правильно, так как стороны договора лишены возможности изменить способ передачи, а диспозитивная норма ст. 223 Гражданского кодекса Российской Федерации затрагивает только случаи определения момента, но не способа передачи. Более того, императивный перечень способов передачи вещи приобретателю не в полной мере способствует целям и задачам охраны и защиты имущественных прав субъектов гражданского оборота и усложняет правоприменительную практику. В связи с этим п.1 ст.224 Гражданского кодекса Российской Федерации целесообразно дополнить словами: «если иной способ передачи не определен законом или договором».

В целях более четкого и правильного применения ст.234 Гражданского кодекса Российской Федерации наиболее целесообразно дополнить ее положением о том, что приобретательная давность не является основанием возникновения права собственности на земельные участки.

На практике большинство проблем связано с установлением права собственности на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости. Так, при определении принадлежности зданий и сооружений определенному собственнику, нельзя обходить стороной вопрос о «единстве судьбы» земельного участка с таким имуществом. Фактически, при определении принадлежности здания, сооружения, либо иного недвижимого имущества собственнику, происходит борьба за право распоряжаться земельным участком, необходимым для использования такого имущества.

Административный порядок установления права собственности на вновь предоставляемые земельные участки является наиболее сложным способом возникновения права собственности и отличается бюрократизмом и

многочисленными нарушениями прав граждан и юридических лиц. В рамках реализации данного права соответствующий орган выносит акт (с сопутствующим согласованием различных инстанций), с решением вопроса, в какой форме будет предоставлен земельный участок: платной или бесплатной. Земельным кодексом практически не предусмотрены случаи бесплатного предоставления земельных участков, но такие положения закрепляются федеральным и региональным законодательством. Причем по общему правилу выделение земельных участков в собственность должно производиться за плату. Однако, региональным законодательством закрепляются исключительные случаи бесплатной передачи земли.

Таким образом, достаточное количество вопросов, возникающих в процессе реализации прав на приобретение в собственность земельных участков, либо иного недвижимого имущества, требует теоретического осмысления и практической реализации.

Литература

1. Конституция Российской Федерации 2018 / Сост. А.Б. Таранин. М.: АСТ, 2018.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. Текст с изменениями и дополнениями на 20 мая 2018 года. М.: Эксмо, 2018.
3. Гражданское право: учебник. В 2 т. / Под ред. Б.М. Гонгало. М.: Статут, 2016.
4. Российское гражданское право: учебник. В 2 т. Том II. Обязательственное право / Отв. ред. Е.А. Суханов. М.: Статут, 2011.
5. Право собственности и способы его защиты в гражданском праве: учебное пособие / М.А. Александрова, А.Д. Рудоквас, А.О. Рыбалов. СПб: СПбГУ, 2017.
6. Гражданское право: учебник / Ред. М.М. Рассолов, П.В. Алексей, А.Н. Кузбагаров. 3-е изд., перераб. и доп. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015.