

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный профессионально-педагогический
университет»

ПРИБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дипломная работа
по направлению подготовки 44.03.04 Профессиональное обучение
(по отраслям)
профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»
профилизации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ДР: 508

Екатеринбург 2019

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный профессионально-педагогический
университет»
Институт гуманитарного и социально-экономического образования
Кафедра права

К ЗАЩИТЕ ДОПУСКАЮ:
Заведующий кафедрой права
_____ А.А. Воронина
«____» _____ 2019 г.

ПРИБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дипломная работа
по направлению подготовки 44.03.04 Профессиональное обучение
(по отраслям)
профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»
профилизации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ДР: 508

Исполнитель: студент группы ЗПВД-514	_____	А.С. Седова
	<i>(подпись)</i>	
Руководитель: ст. преподаватель	_____	О.В. Южакова
	<i>(подпись)</i>	
Нормоконтролер: ст. преподаватель	_____	К.А. Игишев
	<i>(подпись)</i>	

Екатеринбург 2019

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИОБРЕТЕНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.....	6
1.1. Понятие и содержание права собственности	6
1.2. Правовая сущность и классификация оснований приобретения права собственности.....	10
2. СПОСОБЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.....	18
2.1. Первоначальные способы приобретения права собственности	18
2.2. Производные способы приобретения права собственности....	35
АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ.....	40
МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА	49
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	57
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	60

ВВЕДЕНИЕ

Приобретение права собственности – одна из важных и актуальных тем в современном нормативном и доктринальном поле. Актуальность и важность данной темы подтверждается следующими обстоятельствами.

Во-первых, вопросы приобретения права собственности затрагивают различные сферы жизни общества: как публично-правовые, так и частноправовые. Так, гражданско-правовые нормы обеспечивают становление и удовлетворение, в первую очередь, имущественных потребностей. В свою очередь, потребности общества вызывают необходимость совершенствования норм, регулирующих право собственности, в том числе – сферу его приобретения. Вследствие этого, институт права собственности требует постоянного внимания и разработки практических и теоретических вопросов.

Во-вторых, в связи с перманентным правовым реформированием, теория и практика имеют некоторые расхождения. Законодательство, регулирующее право собственности, особенно – сферу недвижимости, требует совершенствования. Кроме того, несоблюдение действующих норм в отношении права собственности свидетельствует о том, что вопросы его приобретения требуют более пристального внимания со стороны государства.

В-третьих, интерес для исследования представляют проблемные аспекты правоприменительной практики в области споров, касающихся приобретения права собственности.

Собственность как экономическая категория сопутствует человеческому обществу на протяжении, практически, всей его истории, за исключением тех этапов, когда человек еще не отделился от природы и удовлетворял свои потребности с помощью простых способов владения и пользования. В течение развития российской правовой науки собственность претерпевала существенные изменения, связанные с развитием производительных сил и экономической ситуации в государстве. В России на

протяжении всего 20 века отношения собственности в правовом плане не были урегулированы должным образом, а восприятие собственности только как экономической категории приводило к «бесправью» права собственности как объективной составляющей системы правовых норм, регулирующих данные отношения. В настоящее время гражданское законодательство возвращает отношениям собственности их подлинное содержание и ставит своей целью создать широкий слой частных собственников, который стал бы опорой нынешних социально-политических и экономических преобразований.

Несмотря на исследования ряда ученых, проблемы правового регулирования приобретения права собственности в полной мере не решены и остаются достаточно актуальными. Из-за пробелов в правовых нормах, регулирующих механизм приобретения права собственности, его функционирование в настоящее время недостаточно эффективно, что и обусловило актуальность избранной темы исследования.

Объектом данной работы являются гражданские отношения, складывающиеся по поводу приобретения права собственности.

Предмет исследования составляют нормы гражданского права, регулирующие указанные отношения, а также практика их применения.

Цель дипломного исследования включает анализ теоретических и правоприменительных основ приобретения права собственности, выявление проблем правового регулирования в данной сфере и внесение предложений по их устранению.

Указанная цель предопределила постановку следующих исследовательских задач:

- раскрыть содержание права собственности;
- проанализировать понятие приобретения права собственности;
- рассмотреть классификации оснований приобретения права собственности;
- определить способы приобретения права собственности;

– сформулировать предложения по совершенствованию законодательства и правоприменительной практики в области приобретения права собственности.

Методологическую основу исследования составляют общенаучные методы познания: диалектический, функциональный, системно-структурный, метод сравнительного исследования, а также специально-юридические методы исследования: формально-юридический, метод правового моделирования, анализ и обобщение судебной практики.

Теоретической основой исследования послужили научные труды таких ученых, как С.С. Алексеев, Д.И. Мейер, Е.А. Суханов, Н.Н. Аверченко, Е.Н. Абрамова, А.В. Власова, К.И. Скловский.

Нормативную основу работы составляют Конституция Российской Федерации¹ (далее по тексту – Конституция РФ), Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)² (далее по тексту – ГК РФ).

Для раскрытия поставленной темы исследования определена следующая структура: работа состоит из введения, двух глав, анализа правоприменительной практики, методической разработки, заключения и списка использованных источников.

¹ Российская газета. 1993. 25 дек.

² Российская газета. 1994. 8 дек.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИОБРЕТЕНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

1.1. Понятие и содержание права собственности

Граждане являются частными собственниками принадлежащего им имущества. Содержание права собственности граждан определено в ст. 209 ГК РФ, оно образует правомочия собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом в своем интересе и по своему усмотрению, а также подразумевает возложение на него определенных обязанностей. Таковой, например, является обязанность собственника следить за тем, чтобы его имущество не нарушало права и законные интересы других лиц, и не наносило ущерба окружающей среде.

Правоотношение собственности является односторонним¹ в том смысле, что обязанная сторона не должна нарушать права собственника, то есть она абсолютно пассивна. Иногда возникают случаи, когда у окружающих появляются определенные обязанности по отношению к собственнику, подобное не будет являться отношением собственности, в данном случае возникает совершенно другое правоотношение. В связи с вышеизложенным, можно сделать вывод, что отношения собственности ограничиваются только изложением прав собственника.

Если правомочия собственника охватываются владением, пользованием и распоряжением, то на указанные действия в процессе правового регулирования собственник должен иметь соответственно субъективные права: право владения, право пользования и распоряжения, которые и составляют содержание права собственности².

Правомочие владения, правомочие пользования и правомочие распоряжения выступают как отдельные части сложного субъективного права, из которых и формируется вещное право. Собственник правомочен по

¹ *Абрамова Е.Н., Аверченко Н.Н., Арсланов К.М.* Гражданское право. В 3-х томах. Т. 1. 2011. С. 128.

² *Власова А.В.* Структура субъективного гражданского права. 2008. С. 20.

своему усмотрению осуществлять в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, которые не противоречат закону и иным нормативным актам и не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им права владения, пользования и распоряжения имуществом, оставаясь при этом собственником, закладывать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом¹.

Правомочие владения – это юридически обеспеченная возможность хозяйственного господства собственника над вещью. Хозяйственное господство не требует, чтобы владелец постоянно находился в соприкосновении с собственностью². К примеру, отправляясь в отпуск, гражданин остается собственником своей квартиры. Владение вещью также может являться незаконным, такое владение не опирается на правовое основание, и поэтому именуется беститульным. Владение называется законным, если оно обосновано каким-либо правом, такое владение зачастую называют титульным³. Такое владение обеспечивается такими вещными исками, как виндикационным и негаторным. Правомочие владения описывается в теории прав собственности Коуза, которая указывает на то, что имущество находится во власти тех, кто обладает на это юридическими возможностями. Это позволяет опираться на презумпции законности фактического владения, при рассмотрении споров, связанных с вещью, то есть, лицо, у которого находится имущество, имеет право на собственность до момента, пока не будет доказано обратное.

По замечанию З.А. Ахметьяновой, понятие владения не применимо в полном объеме к таким объектам вещных прав, как водные объекты, так

¹ Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на земельные участки в Российской Федерации. М., 2010. С. 52.

² Гражданское право. Учебник. Том 3. 2-е издание / под ред. А.П. Сергеева М., 2016. С. 407.

³ Там же. С. 407.

как сосредоточенная в них вода находится в состоянии непрерывного движения и водообмена¹.

Владение движимой вещью начинается после вручения этой вещи приобретателю (п. 1 ст. 224 ГК РФ). Владение недвижимостью начинается с его освоения, установки ограничительных, от соседних участков, знаков. Владение включает в себя действия владельца, направленные на сохранение исправного состояния имущества, предотвращение повреждение имущества, его случайной гибели, и расходы, связанные с этим (ст. 210, 211).

Объем фактического владения имуществом, не ограниченного правом, определяется возможностями самого владельца по завладению и удержанию вещи².

Существует две категории неправомочных владельцев: добросовестные и недобросовестные. К первой группе относятся владельцы, которые не знают или не должны знать о неправомерности своего владения. Владельцы которые, наоборот, знали или должны были знать об отсутствии юридического обеспечения своего владения, относятся ко второй категории.

Правомочие пользования – это юридически обеспеченная возможность пользоваться своим имуществом в своих интересах, а значит извлекать из него полезные свойства, получать доход. Данное правомочие тесно связано с правомочием владения, так как существует масса случаев, когда пользоваться вещью можно только владея ею.

Собственник может передавать право пользования другому лицу, существуют случаи, когда передача этого права может осуществляться не собственником данной вещи, например, если он пользуется ей на правовом основании.

¹ *Ахметьянова З.А.* Вещные права в гражданском праве России // Российский следователь. 2012. С. 14.

² *Гаевская С.Л.* Право собственности: понятие, форма и содержание // В сборнике: Актуальные проблемы юридической науки, практики и высшего образования II - Ежегодные научные чтения, посвящённые памяти Почетного президента Санкт-Петербургской юридической академии профессора Зыбина Станислава Фёдоровича. В 2-х томах. Санкт-Петербургская юридическая академия. СПб., 2015. С. 38.

Если собственник решил продать, сдать внаем и прочее, данные действия в теории прав собственности называются безусловным распоряжением. В случаях если владелец уничтожает вещь, данное действие будет направленно на отказ от права собственности¹. Также право собственности может прекратиться в результате однократного использования, это может относиться к продуктам питания, лекарствам и т.д., в этом случае собственник не имеет намерения прекратить право собственности, а напротив, извлекает из вещи полезные свойства. В данном случае осуществляется правомочие пользования².

Собственник может отчуждать свое имущество иному лицу, при этом совершаются всяческие сделки, такие как приобретение права собственности на объекты, передача движимых вещей. Право собственности сохраняется за изначальным собственником до тех пор, пока иное лицо не примет это право на себя³. Обладатель вправе отказаться от принадлежащих ему прав. Такой отказ осуществляется путем действий, которые подтвердят его решение, или путем публичного объявления.

Правомочие распоряжения – это юридически обеспеченная возможность собственника совершать действия, которые повлекут за собой изменения принадлежности, назначения или состояния имущества. Правомочие распоряжение тесно связано с правомочием пользования.

Итак, содержание права собственности включает право каждого иметь имущество, владеть и пользоваться им, включая извлечение из имущества его полезных свойств, а также распоряжаться им как индивидуально, так и совместно с другими лицами.

¹ Гражданское право. Учебник. Том 3. 2-е издание / под ред. А.П. Сергеева М., 2016. С. 408.

² Там же. С. 408.

³ Гражданское право РФ. Общая часть: Учебное пособие. Диаконов В.В. 2013 // URL: rulit.me/books/grazhdanskoe-pravo-rf-obshchaya-chast-uchebnoe-posobie-read-282808-1.html (дата обращения: 12.04.2019 г.).

1.2. Правовая сущность и классификация оснований приобретения права собственности

Право собственности относится к числу субъективных прав, которые возникают только при наличии определенного юридического факта. Основаниями возникновения (приобретения) права собственности являются различные правопорождающие юридические факты, т. е. обстоятельства реальной жизни, в соответствии с законом влекущие возникновение права собственности на определенное имущество у конкретных лиц¹. Также они называются титулами собственности. Титульное владение – это владение которое базируется на каком то праве, которое, в свою очередь, вытекает из соответствующего юридического факта, к примеру, право собственности, основанное на договоре купли-продажи.

Основания приобретения права собственности определены в ст. 218 ГК РФ. Юридическим фактам, которые влекут возникновение и прекращение права собственности, в ГК РФ уделено особое внимание.

Титулы собственности могут приобретаться различными способами. В гражданском праве встречается целый ряд классификаций способов (оснований) приобретения права собственности, например принудительные и добровольные, односторонние, двусторонние и многосторонние, материальные и не материальные и другие. Подобное многообразие можно объяснить тем, что в гражданском законодательстве нет деления способов приобретения собственности на группы. Но, несмотря на это разнообразие классификаций, в доктрине гражданского права наиболее часто встречается деление оснований приобретения права собственности на две группы: первоначальные и производные.

В дореволюционном, затем советском гражданском праве такое деление в течение долгого времени считалось недействительным, обосновано это отсутствием правовых последствий. Например,

¹ Российское гражданское право: в 2 т. Том 2. Обязательное право: Учебник / отв. ред. Е. А. Суханов. 4-е изд., перераб. и доп. М., 2015. С. 493.

Д.И. Мейер отмечал, что «разделение способов приобретения собственности на первообразные и производные не имеет никакого практического интереса; с понятием о первоначальном и производном приобретении права собственности наше право не связывает никаких юридических определений. Само разделение оказывается потому праздным, излишним, даже вредным потому, что различие в юридических понятиях всегда дает повод думать о различии в юридических определениях, а если этого нет, то различие ведет только к ошибочному представлению¹». Он предлагал разделить их на способы при посредстве владения и не зависящие от владения. «Одним способам присуще владение, так что нет и приобретения права собственности, если приобретатель не вступает во владение вещью; другими же способами право собственности приобретается независимо от владения, так что лицо можно признать собственником вещи, хотя бы оно к ней и не прикасалось²».

К способам владения он относил: приобретательную давность, передачу, находку, спецификацию, передачу. А к способам, которые не зависят от владения: смешение, приращение, пользование.

Такая классификация вызывает сомнения, так как право собственности предполагает тот факт, что лицо, которое пользуется каким-либо имуществом, так же им и владеет. Д.И. Мейер же считал, что пользование является способом приобретения права собственности и без владения. Также группы, представленные автором, не содержат какие-либо общие признаки, отсюда можно сделать вывод, что данная классификация неоднозначна.

В.П. Грибанов в отношениях права собственности выделял роль воли собственника. «Человек - существо, наделенное волей и сознанием. В рамках этой необходимости люди проявляют свою волю, действуют обдуманно, и сознательно добиваются поставленных перед собой целей. По своей воле люди вступают в различные отношения друг с другом, которые в силу этого

¹ Мейер Д.И. Русское гражданское право (в 2 ч.). // URL: civil.consultant.ru/elib/books/45 (дата обращения: 04.04.2019 г.).

² Там же.

приобретают характер волевых отношений¹». Справедливо утверждать, что приобретение права собственности включает в себя следующие элементы: воля приобретателя, которая направлена на приобретение права собственности на конкретное имущество; волеизъявление, которое делает волю очевидной для других лиц; соответствие волеизъявления правовым нормам, которые определяют основания приобретения права собственности.

Разграничение способов приобретения права собственности на первоначальные и производные впервые предложено еще Гуго Гроцием, а в дальнейшем утвердилось в трудах юристов. Это разделение имеет свой смысл, а заключается он в следующем: первоначальный способ предполагает, что право собственности возникает впервые, и в полном объеме, а производный способ предполагает, что право возникает в том же объеме, в котором было у предыдущего собственника. Отсюда можно сделать вывод, что первоначальный способ дает приобретателю больше гарантий, чем производный.

В.П. Никитина, например, классифицировала основания приобретения на первоначальные, при которых право собственности возникает вне зависимости от волеизъявления, и на производные, при которых такое право возникает по воле предыдущего собственника.

В.И. Арчинова определяет некоторые проблемы в использовании волевого критерия. Эти проблемы связаны с тем, что национализация, реквизиция, конфискация, отнесены к первоначальным способам, все они вовсе не зависят от воли предыдущего собственника. Данная проблема подтверждается ст. 242-243 ГК РФ, где сказано, что имущество в случае конфискации и реквизиции изымается принудительно. При национализации так же воля собственника не учитывается. По критерию воли все перечисленные способы следовало бы отнести к первоначальным, но до момента этих способов, право собственности уже существовало.

¹ *Грибанов В.П.* Осуществление и защита гражданских прав // URL: civil.consultant.ru/elib/books/1 (дата обращения: 04.04.2019 г.).

Итак, большая часть отношений, связанных с приобретением права собственности, относятся к волевым. Несмотря на это, многие ученые, чтобы классифицировать способы приобретения права собственности используют критерий правопреемства, сущностью которого является смена субъектов в правоотношении собственности. Правоотношение собственности, в случае правопреемства, не исчезает, а лишь видоизменяется¹.

Е.А. Суханов к первоначальным способам относил те, в основу которых положен критерий правопреемства, а к производным, в основе которых критерий воли².

Е.А. Каткова отмечала, что для классификации первоначальных и производных оснований приобретения права собственности, не совсем удачно использовать критерий воли и критерий правопреемства вместе. К примеру, на общедоступные вещи, допустим грибы, право собственности возникает по воле предыдущего собственника, в большинстве случаев это разрешение государства (ст. 221 ГК РФ). В этом случае приобретение права собственности относится к производному. Однако если применить к данному примеру критерий права, то здесь правопреемство отсутствует, то есть данный случай теперь уже относится к первоначальному основанию. Отсюда становится ясно, что согласившись с приведенной точкой зрения, одно основание может быть одновременно как первоначальным, так и производным.

Из всего вышеизложенного можно сделать вывод, что наличие или отсутствие правопреемства, является единым критерием при возникновении права собственности.

Итак, первоначальные, это такие основания, при которых отсутствует правопреемство, то есть право приобретателя основывается на его же событиях или действиях, а не на праве предыдущего собственника, сюда же

¹ Носов Д. В. Феномен правопреемства в российской правовой системе // Журнал российского права. 2011. № 5. С. 91.

² Гражданское право: учебник. Т. 2. 2-е издание/ под ред. Е. А. Суханова. М., 2012. С. 37.

входят случаи, когда вещь вообще не имела ранее собственника. К таким способам относятся создание (изготовление) вещи, у которой ранее не было собственника, и завладение чужой или бесхозяйной вещью.

Основаниями приобретения права собственности на новую вещь служат:

- создание вещи для себя с соблюдением требований правовых актов (ч. 1 п. 1 ст. 218, 219 ГК РФ);

- переработка (ст. 220 ГК РФ);

- самовольная постройка, в случаях, указанных в ст. 222 ГК РФ;

Основаниями завладения чужим или бесхозяйным имуществом служат:

- сбор общедоступных вещей (ст. 221 ГК РФ);

- судебное решение о признании права собственности на бесхозяйное имущество (п.3 ст. 225 ГК РФ);

- захват движимых вещей, от которых отказался собственник (ст. 226 ГК РФ);

- обращение в собственность неостребованной находки (ст. 227-232 ГК РФ);

- отклонение иска собственника к добросовестному приобретателю при наличии оснований, указанных в ст. 302 ГК РФ;

- завладение обнаруженным кладом (ст. 233 ГК РФ);

- приобретательная давность (ст. 234 ГК РФ).

Производными называются основания, которые напротив, предусматривают правопреемство, то есть право приобретателя основывается на праве предыдущего собственника¹. К ним относятся передача, изъятие, выкуп.

Основаниями передачи являются:

- договоры об отчуждении вещи;

- наследование имущества и случаи правопреемства при реорганизации юридического лица;

¹ Там же. С. 39.

– переход по наследству выморочного имущества государству.

Изъятие является сугубо государственной прерогативой и осуществляется:

1. при национализации – на основании специальных законодательных актов;
2. при реквизиции (ст. 242 ГК) – на основании решения органов государственной власти в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;
3. при конфискации (ст. 243 ГК), а также при обращении взыскания на имущество по обязательствам (ст. 237 ГК) – на основании решения суда.

Выкуп – также государственная монополия, проявляющаяся:

1. при выкупе недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится (ст. 239 ГК);
2. при выкупе бесхозяйственно содержимых культурных ценностей (ст. 240 ГК);
3. при приобретении в государственную собственность имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (ст. 238 ГК).

Существуют способы приобретения права собственности, которые в каких-то случаях могут быть первоначальными, а в каких-то производными, к примеру, приобретение права собственности на плоды, продукцию и доходы (ст. 136, п.1 ст. 218).

Следует заметить, что в ГК РФ как и ранее в ГК РСФСР, такие термины как «первоначальные» и «производные» не встречаются. При этом в п. 1 ст. 218 ГК РФ говорится о первоначальных основаниях приобретения права собственности, а в п. 2 ст. 218 ГК РФ говорится исключительно о производных.

Итак, разделение на первоначальные и производные способы приобретения права собственности имеет свое практическое значение, которое состоит в том, что при производных способах, необходимо не только согласие самого собственника, но и других лиц, если у них на это же

имущество есть права, к примеру, арендатор. При смене собственника имущества, такие права в большинстве случаев, не утрачиваются. В этом же случае действует правило, которое взяло свое начало еще в римском частном праве: «Никто не может передать другому больше прав на вещь, чем имеет сам»¹.

В доктрине гражданского права понятия производные и первоначальные основания приобретения права собственности могут трактоваться в различных сочетаниях.

Во-первых, существует подход, согласно которому под первоначальным приобретением права собственности понимают возникновение права собственности на вещи, которые ранее не существовали, а под производным правопробретением понимается приобретение права на существующие вещи².

Во-вторых, ряд ученых подразделяют первоначальное и производное возникновение права собственности, используя "критерий воли": под первоначальным правопробретением понимаются случаи приобретения права собственности без воли бывшего собственника; к производному приобретению относятся случаи, когда переход права основывается на воле прежнего собственника³.

В-третьих, наиболее распространенный подход использует рассматриваемую терминологическую дихотомию для противопоставления способов приобретения права, основанных на правопреемстве, тем случаям, которые к правопреемству не относятся⁴.

Для того чтобы внести ясность в классификацию оснований, необходимо установить разделение оснований (способов) на

¹ Новицкий, И. Б. Римское право. Учебник для академического бакалавриата. М., 2015. С. 114.

² Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. § 35. М., 2002 // URL: civil.consultant.ru/elib/books/15 (дата обращения: 04.04.2019 г.).

³ Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. 2-е изд., стереотип. М., 2001 // URL: civil.consultant.ru/elib/books/1 (дата обращения: 04.04.2019 г.).

⁴ Гражданское право: учебник. Т. 2. 2-е издание / под ред. Е. А. Суханова. М., 2012. С. 37- 38.

законодательном уровне, а именно ввести в главу 14 ГК РФ следующие статьи: «Первоначальные способы приобретения права собственности» и «Производные способы приобретения права собственности».

Подводя итог рассмотрению классификаций оснований приобретения права собственности, стоит заметить, что в гражданском праве произошли значительные изменения в этой сфере. Основания приобретения права собственности, зависят от форм и типов собственности. Прежде, ключевым основанием права собственности являлось создание нового имущества на основании использования материалов, которые принадлежат либо производителю, либо третьим лицам (материальное производство). В современном гражданском законодательстве круг оснований приобретения права собственности существенно расширился.

2. СПОСОБЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2.1. Первоначальные способы приобретения права собственности

Традиционно, в отечественной гражданско-правовой доктрине разделяют способы приобретения права собственности на первоначальные и производные¹.

Представляется, что ключевыми причинами отличия первоначального и производного способов приобретения права собственности выступают такие признаки как волеизъявление и преемственность прав. При появлении права собственности, например, на бесхозные вещи, совершенно не нужно волеизъявление предыдущего собственника, который отказался от этой вещи. Часто собственник этой вещи не известен. Однако, вместе с этим, при первоначальном способе возникновения права собственности на бесхозные вещи не существует и преемственности прав бывшего собственника, из-за его отсутствия или отсутствия сведений о нем. В производном способе присутствует воля бывшего правообладателя и прямая преемственность прав в отношении нового собственника-приобретателя. Особое внимание заслуживает давностное владение, ввиду того что приобретение права собственности в силу давностного владения может быть и по отношению к бесхозным вещам, а также ввиду того что переход права собственности происходит без воли либо против воли собственника, в том числе и незаконным путем, еще в 1901 г. И.Е. Энгельман относил давность владения к чрезвычайному (первоначальному) способу приобретения права собственности².

К первоначальным способам согласно ГК РФ относятся: создание (изготовление) новой вещи (п. 1 ст. 218 ГК РФ); переработка (ст. 220 ГК РФ); обращение в собственность (сбор, добыча) общедоступных вещей (ст. 221 ГК РФ); приобретение права собственности на бесхозное имущество (п. 3 ст.

¹ Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография. М., 2013. С. 213.

² Там же. С. 213.

218, ст. ст. 225, 226, п. 1 ст. 235, ст. 236 ГК РФ); находка (ст. ст. 227 – 229 ГК РФ); приобретательная давность (ст. 234 ГК РФ); приобретение права собственности на самовольную постройку (ст. 222 ГК РФ); приобретение права собственности на плоды, продукции, доходы (ст. 218 ГК РФ).

При рассмотрении такого первоначального способа приобретения права собственности как создание (изготовление) новой вещи, необходимо понимать, что ранее данного объекта права собственности не было. В связи с чем первоначальным основанием для регулирования данных отношений считается приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь. При этом необходимо соблюсти ряд условий.

В первую очередь следует говорить о новой вещи, которая стала результатом деятельности конкретного лица. Создание новой вещи с правовой точки зрения означает рождение, индивидуально-отличной от других, вещи, которой ранее не было¹. В данном случае под созданием можно рассматривать и полную реконструкцию вещи.

Во-вторых, право собственности на новую вещь, созданную лицом для себя законным путем, этим лицом приобретает. Если же вещь изготавливается для другого лица, то он может владеть вещью в рамках договорных условий, так в договоре подряда собственником вещи будет выступать не подрядчик совершивший работу, а заказчик.

Третье условие заключается в том, что при создании вещи изготовитель должен пользоваться принадлежащими ему материалами. В ином случае будут применимы положения ст. 220 ГК РФ, регламентирующие вопросы переработки².

В-четвертых, право собственности на вновь созданную вещь появляется только в ситуации создания этой вещи в соответствии с законом. Отсутствие этого условия не позволяет изготовителю иметь право

¹ *Маковский, А.Л.* Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации / под ред. А.Л. Маковского М., 2016. С. 85.

² *Гражданское право: учебник. Т. 2. 2-е издание/ под ред. Е. А. Суханова. М., 2012. С. 45.*

собственности на эту вещь и влечет за собой гражданско-правовые, административно-правовые и уголовно-правовые последствия, например, ст. 222 ГК РФ – самовольная постройка, а в Уголовном кодексе Российской Федерации ст. 223 – незаконное изготовление оружия.

Относительно характеристики изготовленной вещи, по мнению Н.Н. Аверченко, необходимо отметить, «что она может быть, как движимой, так и недвижимой. Итоговым результатом изготовления движимой вещи выступает новый материальный объект¹».

В отношении недвижимого имущества вопрос остается дискуссионным. По мнению ряда цивилистов, под появлением недвижимого имущества нужно понимать действия на строительной площадке, которые приводят к малейшему изменению участка, то есть, выражаясь полужурнальным языком, когда хотя бы единственная свая забита в землю и есть связь с фундаментом. Здесь вещь уже является объектом незавершенного строительства. Представляется необходимым законодательно урегулировать некий минимум изменений участка земли, для признания либо непризнания наличия на нем объекта недвижимости, однако, судебная практика уже довольно продолжительное время говорит о главном критерии недвижимого объекта – устойчивая связь с фундаментом.

Момент возникновения права собственности на движимое имущество определяется окончанием деятельности по созданию вещи. Недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 24.04.1995 № 52-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О государственной регистрации недвижимости»² (далее по тексту – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). И право собственности на него возникает только после государственной регистрации такого права (ст.219 ГК РФ).

¹ Аверченко, Н.Н. Право собственности. Общие положения / Е.Н. Абрамов [и др.] // Гражданское право: учебник в 3 т. Т. 1. М., 2017. С. 163.

² Российская газета. 2015. 17 июля.

Также, среди первоначальных оснований возникновения права собственности законодательство РФ называет изготовление или создание новых движимых вещей путем переработки чужих материалов.

В соответствии со ст. 220 ГК РФ переработка представляет собой создание новой движимой вещи из материалов, которые не принадлежат ее изготовителю. Для определения понятия новой вещи нужно рассматривать ее как не существовавшую раньше (например – изготовление металлического ключа), но и как имеющие новые качества в сравнении с предыдущей (например – перекрытие фасона платья). Именно факт того, что при переработке вещи изготовитель работает не со своим материалом и выделяет ее от привычного порядка возникновения права собственности на вновь создаваемое имущество.

Закон утверждает, что если иное не предусмотрено договором, то право собственности на переработанную вещь приобретает собственник материала. Например, при пошиве обуви из кожи собственником обуви станет собственник кожи. В данном случае собственник материала обязан возместить изготовителю вещи стоимость переработки.

Как отмечают С.А. Зинченко и В.В. Галов: «в этом правиле, как и в других, существует определенное исключение. Создатель новой вещи становится ее собственником при едином существовании нескольких условий: стоимость переработки в значительной мере выше стоимости оригинала, изготовитель вещи добросовестен, и он сделал переработку именно для себя. В рамках этих трех условий изготовитель уполномочен получить право собственности на вновь созданную вещь, однако обязан возместить стоимость материалов их собственнику»¹. Однако, нужно иметь в виду, что эта компенсация не выступает условием получения имущественного права. Отношения в области выплат компенсации имеют

¹ Зинченко С.А., Галов В.В. Собственность и производные права (доктрина, законодательство, правоприменение) Монография. Ростов-на-Дону, 2017. С. 230.

обязательно-правовой характер и, таким образом, являются предметом другого дела.

В случае если из-за недобросовестности изготовителя, собственник материалов утратил их, то изготовитель обязан передать ему новую вещь в собственность, независимо от стоимости переработки, и возместить ему причиненные убытки (например, упущенную выгоду от неиспользования материалов). При этом никаких прав на компенсацию стоимости работы по переработке недобросовестный изготовитель не приобретает.

В последнее время большое внимание в цивилистической науке уделяется исследованию проблем, связанных с возникновением права собственности на самовольное строительство¹.

Ряд теоретиков гражданского права поднимают такой проблемный вопрос как признание самовольной постройки либо совокупностью строительных материалов, либо разновидностью недвижимости, либо гражданским правонарушением².

Представляется, что самовольная постройка выступает, прежде всего, недвижимостью, поскольку оно не будет подлежать сносу как самовольное, если не является недвижимостью.

Н.И. Матузов и А.В. Малько полагают, что «рассмотрение самовольной постройки как правовой категории только через характеристику ее как правонарушения может вести только к правовому последствию в виде гражданско-правовой ответственности (сносу), поскольку осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трех условий, перечисленных в п. 1 ст. 222 ГК РФ³».

¹ *Щенникова Л.В.* Самовольное строительство в России: объективная оценка и неожиданные гражданско-правовые последствия // Законодательство. 2006. № 3. С. 18.

² *Иваненко А.В.* Теоретические и практические аспекты понимания и легализации самовольной постройки: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2013. С. 31.

³ *Матузов Н.И., Малько А.В.* Теория государства и права: курс лекций. М., 2015. С. 427.

Представляется, что признание постройки самовольной и решение о ее сносе возможно только в рамках судебного решения, поскольку сама процессуальная процедура является достаточно сложной и реализовывать ее должны лица, компетентные отправлять правосудие. С этой позицией согласен П.А. Шишканов¹.

Также в рамках указанной проблемы существует и другая позиция, так А.В. Иваненко полагает, что как в ситуации с признанием права собственности на самовольную постройку, так и в ситуации, когда принимается решение о ее сносе, необходимо строго судебное решение. В определенных обстоятельствах судебное решение на признание права собственности на самовольную постройку не нужно².

ГК РФ регламентирует, что самовольная постройка представляет собой здание, сооружение либо иное строение, которое возведено, создано на каком-либо земельном участке, не выданном в установленном законом порядке, а имеющееся легальное его использование не допускает на нем какого-либо строительства, либо возведено, создано без легального приобретения на это необходимых разрешений или с нарушением строительных (градостроительных) норм. Можно заключить, что к самовольным постройкам относятся дом, дача, гараж, иные строения, которые не возведены для проживания, могут иметь производственное назначение. Регламентируя признаки самовольной постройки, закон основывается на таких принципах:

- соответствие требованиям закона выбора места под постройку;
- соблюдение порядка строительства;
- наличие права распоряжения земельным участком.

Эти основания представляют важность, для того чтобы отвод земельного участка, где будет создан объект, был оформлен в рамках

¹ *Шишканов П.А.* Самовольное строительство и его правовые последствия: автореф. дис. канд. юрид. наук. М., 2012. С. 50.

² *Иваненко А.В.* Теоретические и практические аспекты понимания и легализации самовольной постройки: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2013. С. 94.

нормативных правовых актов. Также нужно согласие того лица, которое имеет право собственности на этот земельный участок. Если же эти требования не соблюдены, тогда правомерно утверждать, что речь идет о самовольной постройке.

Как отмечает П.А. Шишканов: «О факте самовольной постройки, будь то строительство либо возведение, можно говорить при обнаружении нарушения градостроительных норм¹». Практика показывает, что создатели самовольных построек преследуют, в большинстве, одну цель – получение коммерческой выгоды.

Как правило, лица, осуществившие самовольную постройку, не приобретают на нее право собственности. Это означает, что соответствующий субъект не может владеть, пользоваться и распоряжаться созданной вещью. Законодатель прямо указывает, что такое лицо не вправе продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать иные сделки с вновь созданной вещью. А сама постройка не может быть признана недвижимым имуществом, так как не подлежит государственной регистрации в соответствии с требованиями закона. В силу требований п. 2 ст. 222 ГК РФ самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет. Требовать снос самовольной постройки вправе собственник земельного участка, на котором возведен объект, либо государственный орган, осуществляющий определенный контроль в данной сфере. Однако на практике определение лица, которое соорудило самовольную постройку часто вызывает трудности. В результате чего, трудности возникают и при возложении обязанности по сносу данной постройки. Как правило, верен тот факт, что использование самовольной постройки лицом, и предполагает, что он сам его возвел.

Гражданским кодексом регламентируются некоторые особенности признания права собственности на самовольную постройку.

¹ Шишканов П.А. Указ. соч. С. 50.

Так лицо, имеющее в собственности, наследуемом владении либо бессрочном пользовании земельный участок, где возведена самовольная постройка может через суд или иной способ защиты прав получить право собственности на самовольную постройку. Однако, необходимо соблюсти ряд условий: лицо имеет права, которые разрешают строительство на земельном участке самовольной постройки, если при обращении в суд она соответствует требованиям, которые установлены планировочной градостроительной документацией, правилами пользования землей, застройки и требованиям к параметрам постройки, которые содержатся в иных документах, кроме этого самовольная постройка не должна нарушать права и законные интересы других лиц, не создавать угрозы их жизни и здоровья¹.

При этом лицо, за которым будет признано право собственности на самовольную постройку, должен будет возместить лицу, возведшему постройку стоимость затрат в размере, определенном судом.

В ст. 222 ГК РФ были внесены изменения: она дополнена п. 4, имеющим следующее содержание: органы местного самоуправления городского округа правомочны издать акт, о сносе самовольной постройки, если она создана или возведена на земельном участке, который не предоставлен в регламентированном порядке для таких целей, если земельный участок находится в зоне территории особого использования или же на территории общего пользования или в границах отвода сетей местного значения, а также федерального и субъектов РФ.

В соответствии с п. 4 ст. 222 ГК РФ, если известно, что лицо возвело самовольную постройку, органы местного самоуправления в течение 7 дней после издания акта о сносе отправляют его копию этому лицу. В решении указывается срок, в течение которого будет произведен снос самовольной постройки (не больше 12 месяцев). Если же лицо, возведшее самовольную

¹ Гражданское право: учебник. Т. 2. 2-е издание/ под ред. Е. А. Суханова. М., 2012. С. 68.

постройку не установлено, то у органов местного самоуправления в отношении этого есть ряд обязательств. Прежде всего они должны в порядке, регламентированном местными нормативными актами опубликовать сообщение об ожидаемом сносе самовольной постройки. Кроме того, размещение уведомления должно происходить и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Также, сообщение о сносе должно быть выставлено в пределах территории, где расположена самовольная постройка. В случае если лицо, создавшее самовольную постройку, не выявлено, то орган местного самоуправления, вынесшее решение о сносе постройки может произвести снос самостоятельно, но не ранее чем через два месяца после официального опубликования своего решения о планируемом сносе постройки на официальном сайте в сети «Интернет»¹.

Пленум ВС РФ и Пленум упраздненного Высшего Арбитражного Суда РФ разъяснили, что в рассмотрении исков о признании права собственности на самовольную постройку суду важно установить были ли допущены при ее создании существенные нарушения градостроительных норм, может ли такая самовольная постройка причинить угрозу жизни и здоровью граждан². В рамках этой задачи суд за неимением соответствующих актов органов местного самоуправления, государственных органов либо имея некие сомнения в их точности управомочен провести экспертизу в пределах процессуальных норм. Отсутствие разрешения на строительство не является основанием отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. Также суду необходимо выяснить, делало ли лицо, которое возвело самовольную постройку, правомерные попытки ее легализации, например, получения соответствующего разрешения на строительство и законно ли обоснован отказ компетентного органа в издании такого разрешительного акта ввода объекта. Иск о признании права собственности

¹ Власова М.В. Право собственности в России: учебное пособие / М.В. Власова. 2-е изд., испр. и доп. М., 2016. С. 470.

² Арбитражная практика для юристов // URL: <https://arbitr-praktika.ru> (дата обращения: 19.04.2019 г.).

на самовольную постройку должен быть удовлетворен, в случае, если судом будет установлено, что отсутствие разрешения на строительство либо акта ввода объекта является одним признаком этой самовольной постройки и также лицом были предприняты легальные меры к ее узакониванию. Далее суд лишь выясняет не посягает ли самовольная постройка на права и законные интересы других лиц, а также не создает ли угрозу их жизни и здоровью.

В качестве примера можно привести эпизод из судебной практики, где суд дал толкование ст. 222 ГК РФ в том смысле, что право на дом, который гражданин К. возвел на земельном участке без необходимого пакета разрешительной документации, а участок предоставлен ему в рамках заключенного ранее договора аренды для строительства жилья, признается, поскольку жилой дом возведен без каких-либо существенных нарушений строительных (градостроительных) норм и самовольная постройка не нарушает права и законные интересы других лиц, а также не создает угрозу их жизни и здоровью¹.

Однако судебная практика показывает, что право собственности на самовольную постройку, возведенную без получения разрешительных актов, не может быть признано за гражданином, который не предпринимал правомерных мер по ее легализации.

Гражданский кодекс на данный момент закрепляет только одно последствие признания самовольной постройки: снос. Однако в доктрине гражданского права проблема последствия признания самовольной постройки содержит ряд значимых позиций. Так П.А. Шишканов отмечает, что нужно предусмотреть возможность переноса самовольной постройки на земельный участок, который находится в собственности или ином вещном праве лица, осуществившего самовольное строительство. В качестве дополнительного последствия автор предлагает перевод незаконной

¹ Арбитражная практика для юристов // URL: <https://arbitr-praktika.ru> (дата обращения: 19.04.2019 г.).

самовольной постройки в государственную или муниципальную собственность, то есть передачу самовольной постройки публично-правовому образованию, на участке которого она и была воздвигнута, при том условии, что застройщик на это согласен и ему будет компенсирована стоимость затраченных на строительство материалов¹.

Вместе с иными первоначальными способами приобретения права собственности можно обозначить и обращение в собственность общедоступных для сбора вещей. В соответствии со ст. 221 ГК РФ в случаях, когда законом, либо актом разрешения или же в рамках местных обычаев в лесах, водоемах или других участках разрешается охота, рыбалка, сбор ягод или же промысел других общедоступных вещей и животных, право собственности на эти вещи имеет лицо, совершившее их сбор и добычу.

Права собственности на общедоступные вещи является наиболее интересным с точки зрения присвоения, выступающей экономической категорией способа возникновения права собственности. Гражданин, который совершил добычу каких-либо объектов природного мира, является их собственником в соответствии с установленными законом условиями². Основание этого способа – труд, те усилия, которые человек прилагает во время добычи объектов природного мира. Характерно, что установлены особенности сбора, а именно он связан с добычей плодов: ягоды, орехи, грибы, растения, ветки, листья, смолы и т.д. Право собственности на них принадлежит владельцу земельного участка, где они выращены. Можно заключить, что не существует возможности выделить эти предметы как бесхозные вещи. Ими же не являются, в рамках законодательства, животные и рыбы. В соответствии с федеральным законом от 24.04.1995 № 52-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О животном мире»³ (далее по тексту – ФЗ «О животном мире») животный мир в границах Российской Федерации выступает частью

¹ Шишканов П.А. Указ. соч. С. 57.

² Гражданское право: учебник. Т. 3. 2-е издание / под ред. А.П.Сергеева. М., Проспект, 2016. С. 429.

³ Собрание законодательства РФ. 1995. № 17. Ст. 1462.

государственной собственности. Нужно иметь ввиду, что приобретение права собственности на общедоступные вещи применяется к имуществу, имеющему собственника.

Проблемным аспектом выступает то, что спецификой перехода права собственности в данном случае является отсутствие волеизъявления первоначального собственника, направленного на отчуждение каждой конкретной вещи, в отношении которой осуществляется сбор. Имеет место волеизъявление в виде некоего общего разрешения, в том числе существующего в виде прямого указания закона (но это относится только к той собственности, когда собственником является Российская Федерация).

Данная статья конкретно не указывает субъекта права собственности, возникающего в результате сбора общедоступных вещей. Не исключается возникновение права собственности по этому основанию не только у физического, но и у юридического лица (например, уставу производственного кооператива (артели) может не противоречить деятельность по ловле рыбы).

Условиями возникновения права собственности являются правомерность завладения объектами, а также самостоятельный сбор этих объектов лицом, ими завладевшим. Цель завладения при этом не имеет значения. Лицо может осуществить сбор общедоступных вещей как для себя, так и для реализации третьим лицам. Единственным ограничителем в данном случае может быть количество ресурсов, подлежащих сбору и добыче. Количество сбора и добычи природных ресурсов прямо указано в Лесном кодексе РФ, Водном кодексе РФ, ФЗ «О животном мире», «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов». В частности, в ФЗ «О животном мире» у граждан есть право свободного и бесплатного пребывания в лесах в собственных целях осуществлять работы по сбору и обработке плодов, грибов, ягод и пр., так называемых лесо-пищевых продуктов, также допускается сбор недревесных ресурсов. Однако пребывание граждан может быть императивно ограничено либо запрещено, если земли относятся к

участкам используемых в целях обороны, если земли отнесены к особо охраняемым территориям, а также иным причинам, которые регламентированы отечественным законодательством. Кроме того, природоохранное законодательство содержит и запреты на собирание доступных вещей. Гражданам запрещено проводить собирание растений и грибов, которые находятся в Красной книге РФ, ее субъектов, растений и грибов, законодательно признанными наркотическими или психотропными вещами.

По смыслу ст. 225 ГК РФ вещь выступает бесхозной, когда она не имеет собственника, он не известен, он отказался от нее.

Эта дефиниция имеет существенное значение, в случае, если законом установлено, что вещь может являться собственностью любого лица.

По смыслу ст. 236 ГК РФ физическое или юридическое лицо вправе отказаться от имущественного права. Он может объявить об этом, а также выполнить ряд иных действий, которое умышленно свидетельствуют о попытке избавиться от владения, пользования или распоряжения вещью, без цели иметь на нее права. Однако явный отказ от имущественных прав не влечет за собой исчезновение и обязанностей в отношении вещи, пока она не перейдет в право собственности другого лица.

Как отмечает О.В. Гумилевская: «Те принципы, на которых ведется государственный реестр прав на недвижимое имущество, абсолютно исключают возможность наличия недвижимости без собственника¹». Однако, можно отметить, что к нему вполне может относиться имущество, права на которые появились до вступления в силу федерального закона о регистрации и не зарегистрированы в соответствии с ним.

К бесхозным вещам нужно отнести: брошенные собственником вещи, находки, безнадзорные животные, клады.

¹ Гумилевская О.В. Основания признания права собственности на самовольную постройку: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2008. С. 19.

Как отмечает М.В. Власова: «в гражданском законодательстве различается определение правового режима движимых и недвижимых бесхозяйных вещей¹».

По общему правилу право собственности на бесхозяйные движимые вещи может быть приобретено по давности владения (ст. 234 ГК), за исключением случаев, когда оно может возникнуть ранее по иным основаниям - в силу правил о возникновении права собственности на вещи, от которых собственник отказался (ст. 226 ГК), о находке (ст. ст. 227 и 228 ГК), о безнадзорных животных (ст. ст. 230 и 231 ГК) и кладе (ст. 233 ГК). Перечисленные случаи дают возможность стать собственником движимой бесхозяйной вещи значительно быстрее, чем через пять лет.

Бесхозяйные недвижимые вещи также могут поступить в собственность на основании приобретательной давности, однако для публичных субъектов (муниципальных образований, а также городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) нормы ГК РФ делают исключение. В данных нормах закрепляется правило о переходе права собственности на бесхозяйную недвижимость к публичному собственнику, на территории которого находится эта вещь. Это основание возникновения права собственности является первоначальным.

Бесхозяйные вещи, как и другое недвижимое имущество, подлежат государственному учету и регистрации².

Правоотношения в сфере находки регулируются статьями 227 - 229 ГК РФ. Признаками находки является: случайность потери, так и случайность нахождения. Это и является отличительным признаком находки от брошенной вещи. Нашедший потерянную вещь не становится его собственником. На нашедшего возлагается обязанность немедленно уведомить об этом лицо, потерявшее ее, или собственника вещи, или кого-либо другого из известных ему лиц, имеющих право получить ее. Такое

¹ Власова М.В. Право собственности в России: учебное пособие / М.В. Власова. 2-е изд., испр. и доп. М., 2016. С. 468.

² Там же. С. 484.

уведомление возможно, например, если на вещь нанесены сведения, позволяющие идентифицировать ее собственника. Если же такой возможности нет и лицо, имеющее право потребовать возврата найденной вещи, или место его пребывания неизвестны, нашедший вещь обязан заявить о находке в органы внутренних дел или в орган местного самоуправления. После того как лицо, нашедшее вещь, исполнило обязанности по уведомлению собственника или соответствующих органов власти и местного самоуправления о находке, необходимо обеспечить хранение вещи. Нашедший вещь вправе хранить ее у себя либо сдать на хранение в органы внутренних дел, орган местного самоуправления или указанному ими лицу. ГК РФ предоставляет возможность продажи найденной вещи в случае, если она является скоропортящейся, или в случае, если издержки по хранению вещи значительно выше ее стоимости.

В.Н. Литовкин отмечает, что «в составе бесхозных вещей закон выделяет клады, под которыми понимаются зарытые в земле или сокрытые иным способом деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право¹».

Клад представляет собой зарытые 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, а равных долях, если соглашением между ними не установлено иное (ст. 233 ГК РФ). При обнаружении клада лицом, производившим раскопки или поиск ценностей без согласия собственника земли, клад подлежит передаче собственнику земельного участка, где клад был обнаружен.

Если в обнаруженном кладе есть вещи, которые могут быть отнесены к памятникам истории и культуры, то по смыслу норм ГК РФ, они выступают

¹ Право собственности: актуальные проблемы. Монография / отв. ред.: Литовкин В.Н., Суханов Е.А., Чубаров В.В. М., 2013. С. 489.

собственностью государства, а значит подлежат передаче компетентным органам исполнительной власти. В ситуации обнаружения памятника истории и культуры лиц, которое совершало работы, а также владелец земельного участка вправе требовать вознаграждения в сумме, составляющую 50 % общей стоимости найденного клада. Однако, если собственник земельного участка не выдал разрешения раскопщику на производство соответствующих работ, то вознаграждение полностью должно быть передано собственнику земельного участка. Однако, нужно учитывать, что нормы ст. 233 ГК РФ не применимы к лицам, в трудовую функцию которых входят обязанности по производству поисковых работ.

К числу первоначальных оснований приобретения права собственности следует также отнести приобретательную давность. Как гласит ст. 234 ГК РФ гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее своим недвижимым имуществом и иным имуществом определенное время, приобретает право собственности на это имущество. В связи с вышеизложенным, следует отметить, что закон конкретизирует понятие «лицо», и акцентирует, что в данных правоотношениях могут выступать только граждане и юридические лица, а государство, субъекты государства и муниципальные образования не могут выступать в качестве субъекта права собственности на основании приобретательной давности. На основании приобретательной давности может возникнуть только частная собственность.

По мнению А.Л. Маковского: «объектами правоотношений при приобретательной давности выступает как недвижимое, так и иное имущество. При этом следует отметить, что приобретать объекты, изъятые из оборота, разрешается только в соответствии с законодательством¹».

Приобретательную давность определяет ряд условий:

– владение обязательно должно быть добросовестным.

¹ *Маковский, А.Л.* Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации / под ред. А.Л. Маковского М., 2016. С. 340.

– владение должно быть открытым. Это значит, что лицо не принимает никаких мер по скрытию факта владения вещью.

– лицо осуществляет владение вещью как своей собственной. Относится к вещи также бережно как к своему имуществу.

– владение вещью должно носить непрерывный характер в течение определенного срока, установленного законодательством. Эпизодическое владение вещью характеризует намерения лица, как нежелание владеть данной вещью, что в результате приводит к прерыванию приобретательной давности¹.

Срок приобретательной давности для движимой вещи установлен в 5 лет, а для недвижимой в 15 лет. При этом следует отметить, что право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

При исчислении срока владения имуществом, нормы п. 3 ст.234 ГК РФ допускают ко времени фактического владения присоединение времени, в течение которого данной вещью владел предшественник.

Наряду с вышеизложенными первоначальными основаниями можно также выделить и поступления, полученные в результате использования имущества (плоды, продукция, доходы). Вопросы, связанные с правом собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, приобретаются по основаниям, предусмотренным статьей 136 ГК РФ, то есть поступления принадлежат лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом и иными нормативными актами или договором об использовании этого имущества. В случае, если собственник передает принадлежащее ему имущество в пользование, то лицо, получающее его в пользование, приобретает право не только на пользование данным имуществом, но и право

¹ Право собственности: актуальные проблемы. Монография / отв. ред.: Литовкин В.Н., Суханов Е.А., Чубаров В.В. М., 2013. С.394.

на полученные плоды, доходы и продукцию. Если же договором оговорен вопрос об ограничении лица собственником имущества в ее использовании, то у владельца права на доходы или продукцию не возникает.

Таким образом, можно заключить, что перечень первоначальных способов приобретения права собственности не является исчерпывающим и разными цивилистами выдвигается свой, в более узком или широком объеме. Однако, все они объединены первоначальностью, для которой свойственно отсутствие таких распространенных гражданско-правовых категорий как преемственность и волеизъявление, поскольку право собственности, в данном случае, образуется впервые.

2.2. Производные способы приобретения права собственности

К производным способам приобретения права собственности, по мнению ряда исследователей (например, Ю.Н. Андреева), относятся: национализация (п. 2 ст. 235, ст. 306); приватизация (ст. 217, п. 2 ст. 235); приобретение права собственности на имущество реорганизуемого или ликвидируемого юридического лица (п. 7 ст. 63, п. 2 ст. 218); обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам (п. 2 ст. 235, ст. 238); реквизиция (ст. 242); конфискация (ст. 243); выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка (ст. 239); выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей (ст. ст. 240, 293); выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними (ст. 241); приобретение права собственности на имущество у лица, которому это имущество не может принадлежать по закону (п. 2 ст. 235, ст. 238); приобретение права собственности по договору; приобретение права собственности в порядке наследования¹.

Представляется, что это позиция означает понимание производных способов приобретения права собственности в широком смысле. Однако, классическое – узкое понимание производных способов приобретения права

¹ Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография. М., 2018. С. 213.

собственности базируется на различных видах договоров с имуществом. К ним можно отнести договоры купли-продажи, мены, дарения, поставки, контракции, ренты, аренды с выкупом.

Любой собственник вещи, если это не регламентировано законом, вправе владеть, распоряжаться и пользоваться своей вещью. В каждой ситуации эти правоотношения будут иметь обязательственно-правовой характер.

Как отмечает А.Л. Маковский: «Проблемой является то, что одного волеизъявления не хватает для полного обладания вещным правом. Кроме этого нужно соблюсти ряд условий:

- заключить соглашение лиц – факт установления сделки;
- вещь должна перейти из власти одного гражданина к другому¹».

В этой ситуации право собственности возникает с момента передачи вещи, если другое не регламентировано нормативными правовыми актами. Можно заключить, что нормы ст. 223 ГК РФ являются диспозитивными. Обе стороны договора сами обозначают тот момент, в котором приобретатель наделяется правом собственности на вещь. Если же этот вопрос договором не урегулирован, то нужно полагаться на общее правило в рамках которого право собственности существует с момента передачи вещи.

В гражданском праве принято выделять три системы, при которых выделяется право собственности по договору о ее отчуждении.

- система консенсуса (вещь отчуждается, поскольку заключено соглашение);
- система традиции (переход права собственности связан с фактической передачей имущества);
- система регистрации (факт регистрации является фактом перехода права собственности).

Передача вещи – это фактическое получение вещи приобретателем. Кроме того, законодателем регламентированы варианты, в которых передача

¹ Маковский, А.Л. Указ. соч. С. 342.

вещи будет признана без факта вручения имущества приобретателю. Осуществление передачи может быть, как в момент заключения договора, так и по месту нахождения вещи – это распространено при поставке товара по самовывозу.

Необходимо уделить внимание п. 2 ст. 224 ГК РФ, по смыслу которого к моменту заключения договора об отчуждении имущества, приобретатель уже владеет ее по факту, а значит момент заключения договора выступает моментом передачи вещи.

В тех случаях, в которых отчуждение имущества необходимо регистрировать в государственном ведомстве, приобретатель наделен правом собственности с момента этой регистрации¹.

Довольно обширно понимание понятия перехода права собственности. В рамках римского права «traditio» представляет собой действия собственника или компетентного лица по передаче предмета договора и, с другой стороны, принятие этого предмета. К этим действиям относятся передача вещи перевозчику для правления приобретателю, передача вещи в организацию для ее пересылки, если вещь отчуждена без обязательства доставки и пр.

По мнению М.Ю. Рассказовой: «в массе производных способов приобретения права собственности нужно выделить приобретение права собственности на имущество наследниками; это имущество переходит к ним в следствии смерти наследодателя²». Отношения в рамках этого способа приобретения права собственности регламентируются нормами ГК РФ, в особенности разделом V «Наследственное право». Однако, нужно отметить, что свобода прав наследования является гарантией восходящей к Конституции РФ.

По смыслу ГК РФ наследование — это переход имущества умершего к другим лицам в рамках наследования. Законом выделяется две формы

¹ Гражданское право: учебник. Т. 2. 2-е издание/ под ред. Е. А. Суханова. М., 2012. С. 206.

² Рассказова, М.Ю. Право на принятие наследства // Закон. 2008. С. 35.

наследования: закон и завещание. Однако эти формы не нужно противопоставлять между собой. На практике нередки случаи, когда часть наследственной массы переходит по завещанию, другая часть той же массы по закону.

Как отмечает С.Г. Ляпунов: специфическим признаком правопреемства от других форм перехода вещи выступает принятие всех прав и обязанностей одним лицом от другого лица¹.

Следующей разновидностью производных способов приобретения права собственности выступает реорганизация юридического лица. ГК РФ прямо не регламентирует категорию реорганизации, только раскрывает ее формы. Однако, в цивилистической литературе под реорганизацией обычно понимается создание юридического лица вследствие прекращения существования другого.

Формы реорганизации — это слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование. Все они реализуются в рамках добровольности, вследствие решения учредителей юридического лица или его компетентного органа.

Реорганизации во всех случаях свойственно универсальное правопреемство. Оно представляет собой переход прав и обязанностей от предшествующего юридического лица, именуемого правопреемником, к юридическому лицу именуемого правопреемником. В универсальное правопреемство входит весь комплекс прав и обязанностей правопреемника.

В гражданских правоотношениях существуют и другие производные способы приобретения права собственности, такие как реквизиция, приобретение в собственность имущества, которое в рамках закона не может принадлежать этому лицу, выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей или жилого помещения и др. Одним из признаков этих способов

¹ Ляпунов, С.Г. Наследственное преемство прав и обязанностей участника хозяйственного товарищества или общества // Гражданин и право. 2009. №1. С. 69.

является то, что они являются способами приобретения права государственной собственности.

С.С. Алексеев утверждает, что «в СССР была распространена национализация, также являющаяся производным способом приобретения права собственности. Однако, практика показала, что этот способ не показывает нужную экономическую эффективность¹». В наши дни принудительное изъятие частного имущества в государственную собственность возможно только на основании закона, с возмещением убытков, что урегулировано ст. 35 Конституции РФ.

Кроме того, существует и обратный производный способ приобретения права собственности – приватизация. Она происходит в отношении как государственной, так и муниципальной собственности. В этом случае приватизация выступает основанием появления частной собственности и прекращения соответственно государственной и муниципальной форм. Объектами приватизации может быть любое имущество: предприятия, участки земли и т.д. Каждый приватизационный процесс имеет собственный гражданско-правовой состав, имеющий комплексный системный характер и содержащий в себе как административно-правовой аспект, так и гражданско-правовой аспект. Специальные виды приватизации какого-либо имущества регламентированы отдельными федеральными законами, в которых регламентируются их индивидуальные признаки и условия.

Таким образом, можно отметить, что спектр производных способов приобретения права собственности очень широк, отражен во многих институтах вещного права, однако ключевым критерием признания способа производным выступают категории преемственности и волеизъявления. В случае, если рассматриваемый способ содержит в себе эти категории его нужно признать производным, в ином случае речь, скорее всего, идет о первоначальном способе приобретения права собственности.

¹ Алексеев С.С. Собственность и право: Актуальные проблемы // Цивилистические записки. Выпуск 2. М., 2008. С. 314.

АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

Гражданским законодательством предусмотрен достаточно широкий перечень способов приобретения права собственности, а споров по этому поводу гораздо больше. Чтобы иметь представление о том, как такие споры решаются в суде, необходимо проанализировать правоприменительную практику.

По данным интернет-ресурса «Судебные и нормативные акты Российской Федерации»¹ (далее по тексту – Сайт) в период с 01 января 2018 г. по апрель 2019 г. в Свердловской области в первой инстанции судов общей юрисдикции по 14 главе ГК РФ было решено 1046 дел.

Одной из основных групп дел в области приобретения права собственности, являются споры связанные с основаниями приобретения права собственности (53,6%). К примеру, Ольхова Р.Г. обратилась в суд с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Администрации городского округа Богданович о признании права собственности на объект недвижимости – гаражный бокс. Истец утверждает, что ей был предоставлен земельный участок для строительства индивидуального гаражного бокса в гаражном массиве. Гараж Ольхова построила своими силами за свои средства, с момента постройки она пользуется им как своим собственным, несет расходы по его содержанию. Никто никогда не оспаривал ее право собственности на гаражный бокс и не заявлял на него прав. Зарегистрировать право собственности на гаражный бокс без правоустанавливающих документов невозможно. В связи с чем, Ольхова Р.Г. обратилась в суд, с просьбой признать за ней право собственности на указанный гараж. Согласно ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. Было доказано, что земельный участок действительно был предоставлен

¹ URL: <http://sudact.ru/> (дата обращения: 15.04.2019).

истцу для строительства индивидуального гаражного бокса. Так же было установлено, что истец владеет и пользуется гаражным боксом с момента постройки, никто не претендовал на данное недвижимое имущество и не заявлял на него прав, несет бремя по его содержанию. В связи с этим, суд удовлетворил исковые требования истца¹.

Так же, Цаплина С.А. обратилась в суд с иском к Килиной Л.З., Боробовой А.А., Шайхутдиновой Г.Д. о включении имущества в состав наследства и признании права собственности на недвижимое имущество. Истец мотивирует требования тем, что умер ее отец К.А., которому принадлежал земельный участок, на котором наследодатель при жизни начал строительство дома. Строительство завершено не было, право собственности на объект незавершенного строительства зарегистрировано не было, поэтому данный объект не вошел в состав наследства. Ответчики являются наследниками первой очереди, но отказались от наследства в пользу истца. Истец считает, что объект незавершенного строительства должен быть включен в состав наследства К.А., а за ней признано право собственности на указанное имущество. В ходе разбирательства было установлено, что К.А. не закончил строительство в связи со смертью. Учитывая данные обстоятельства, на объект незавершенного строительства, расположенный на указанном земельном участке, К.А. мог зарегистрировать право собственности в силу его создания, а потому данное имущество должно быть включено в состав его наследства. Согласно п. 2 ст. 218 ГК РФ, в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом. Так же было установлено, что Цаплина С.А. своевременно обратилась к нотариусу за принятием наследства К.А., остальные наследники от принятия наследства отказались, бывшая супруга К.А., в период брака с которой началось строительство жилого дома, также

¹ Решение Богдановичского городского суда Свердловской области от 28 сентября 2018г. № 2-590/2018. Иск о признании права собственности на объект недвижимости // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/zqOrfhy4oKrq/> (дата обращения 15.04.2019).

на него не претендует, в связи с чем исковые требования о признании права собственности на спорный объект незавершенного строительства суд удовлетворил¹.

Споры, связанные с возникновением права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, составляют 7,6% от общего количества дел о приобретении права собственности, за рассматриваемый период.

Так, например, после смерти К.А.П. открылось наследство в виде земельного участка. Наследником первой очереди является её дочь И.З.В. Завещание не составлялось. Никто из наследников первой очереди с заявлением к нотариусу о принятии наследства не обращался. Вместе с тем, её дочь И.З.В. фактически приняла наследство в виде вышеуказанного спорного имущества, но юридически это не оформила. И.З.В. обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на вышеуказанное недвижимое имущество в порядке наследования после смерти матери. В обоснование требований она указала, что после смерти матери, она фактически приняла наследство: обрабатывала земельный участок под огород, не допускала посторонних лиц к проникновению на спорный земельный участок. Тем самым приняла меры по сохранению наследственного имущества в срок, установленный для принятия наследства. В ходе разбирательства, суд счел необходимым разъяснить истцу, что в соответствии со ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации - право собственности на здания, другое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. Исковое заявление суд удовлетворил².

¹ Решение Полевского городского суда Свердловской области от 08 июня 2018г. № 2-547/2018. Иск о включении имущества в состав наследства и признании права собственности на недвижимое имущество // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/XmgpyA5cIlrv/> (дата обращения 15.04.2019).

² Решение Шалинского районного суда Свердловской области от 21 июня 2018г. № 2-269/2018. Иск о признании права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/7QT0SoJ6DRma/> (дата обращения 15.04.2019).

9,6% составляют споры о самовольной постройке. Так например, Славнин О.И. обратился в суд к Администрации Белоярского городского округа с иском, в котором просит признать за ним права собственности на жилой дом, общей площадью 92,6 кв.м. В обоснование иска указано, что Славнину О.И. принадлежит на праве собственности земельный участок с площадью 92,6 кв.м., с видом разрешенного использования – для личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства. Посчитав предоставление земельного участка достаточным, Славнин О.И. построил на нем индивидуальный жилой дом, но зарегистрировать право собственности на него не смог, т.к. обратился за разрешением на строительство уже после строительства. Согласно ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Поскольку, в ходе разбирательств, судом установлено, что самовольная постройка – спорный жилой дом, соответствует строительным нормам и правилам, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, при этом истцом предпринимались меры к получению разрешения на строительство, иск Славнина О.И. удовлетворен¹.

8 % занимают споры о возникновении права собственности по договору. К примеру, Маркин Н.В. обратился в Синарский районный суд г. Каменска-Уральского с иском к органу местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» с требованием о государственной регистрации перехода права собственности на жилой дом по договору купли-продажи. В обоснование заявленных требований указал,

¹ Решение Белоярского районного суда Свердловской области от 25 июля 2018г № 2-512/2018. Иск о признании права собственности на жилой дом // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/OI9wpLmr0LoY/> (дата обращения 15.04.2019).

что между ним и С. был заключен договор купли-продажи жилого дома со служебными постройками и сооружениями. С этого времени он и его семья открыто и добросовестно пользуются приобретенным домовладением и постройками, вместе с тем, переход права собственности по договору в установленном порядке зарегистрирован не был. Зарегистрировать переход права собственности во внесудебном порядке в настоящее время не представляется возможным, так как продавец имущества С. умер. Наследники его имущества отсутствуют. Суд признает, что заключенный между сторонами договор купли-продажи соответствует требованиям закона, содержит сведения обо всех его существенных условиях, предмет сделки в договоре идентифицирован. Принадлежность подписи продавца в договоре С. никем из участников процесса не оспорена. На основании изложенного, с учетом конкретных обстоятельств дела, отсутствия наследников имущества С., суд признает подлежащими удовлетворению требования иска¹.

Хаснуллина А.А. обратилась в суд с иском к Самаркину А.С. об освобождении имущества от ареста. В обоснование исковых требований истцом указано, что между ней и ответчиком заключен договор купли-продажи автомобиля. При постановке автомобиля на регистрационный учёт стало известно, что на автомобиль наложены ограничения в виде запрета на регистрационные действия. Поскольку новым собственником автомобиля является Хаснуллина А.А., она просит суд снять запрет на регистрационные действия в отношении транспортного средства – автомобиль. Суд установил, что Хаснуллина А.А. имела возможность получить сведения, о том, что автомобиль находится под арестом, до совершения сделки купли-продажи. На основании вышеизложенного, суд принял решение отказать в

¹ Решение Синарского районного суда города Каменска-Уральского Свердловской области от 04 июля 2018г № 2-509/2018. Иск о государственной регистрации перехода права собственности на жилой дом по договору купли-продажи // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/zr1NdezGCYYI/> (дата обращения 15.04.2019).

удовлетворении исковых требований Хаснуллиной к Самаркину об освобождении имущества¹.

Споры о бесхозяйственных вещах составляют 8,7% всех дел в области приобретения права собственности. Так например, ОМС «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» обратился в суд с заявлением о признании за муниципальным образованием город Каменск-Уральский права собственности на бесхозяйное недвижимое имущество – сооружение коммунального хозяйства: тепловая сеть, расположенная в градостроительном комплексе №2 (частично) мкр I жилого района «Южный», протяженностью 1048 м. Требования заявителя основаны на том, что на территории муниципального образования г. Каменск-Уральский было выявлено вышеуказанное бесхозяйное недвижимое имущество. Приказом ОМС «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» №217 от 29.03.2017 имущество признано бесхозяйным и поставлено на учет 04 апреля 2017 года. За прошедший период собственник имущества не объявился. В соответствии со ст. 225 ГК РФ бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался. В ходе разбирательств установлено, что спорный объект недвижимости, является бесхозяйным недвижимым имуществом, так как не имеет собственника и принят на учет в установленном порядке. На основании вышеизложенного, заявление Органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» о признании права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество суд удовлетворил².

¹ Решение Сысертского районного суда Свердловской области от 16 июля 2018г № 2-1242/2018. Иск об освобождении имущества от ареста // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/jtfrdejiLjZu/> (дата обращения 15.04.2019).

² Решение Красногорского районного суда г. Каменска-Уральского Свердловской области от 11 июля 2018г № 2-995/2018. Иск о признании права собственности на бесхозяйное недвижимое имущество // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/xC27cy5sVhoT/> (дата обращения 15.04.2019).

9% составляют дела о приобретательной давности. К примеру, Сухорукова Л.И. обратилась в суд исковым заявлением о признании права собственности в силу приобретательной давности, в обоснование исковых требований указала, что более 15 лет открыто, непрерывно владеет и пользуется жилым домом. В данном доме проживает с июля 1986 года (общий срок владения – 32 года). Она является собственником 1/9 доли в праве общей собственности на жилой дом в порядке наследования по закону, после смерти мужа, иные участники долевой собственности, от права общей собственности отказались, не пользуются, расходов по содержанию не несут, местонахождение их неизвестно. Просит признать за ней право собственности на 8/9 доли в силу приобретательной давности. В соответствии с п. 1 ст. 234 ГК РФ лицо, гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). Учитывая, что право собственности на спорные доли в праве на жилой дом за иным лицом не зарегистрировано, а в течение всего установленного законом периода для возникновения права собственности в силу приобретательной давности отсутствовали какие-либо споры по владению и никто из третьих лиц не истребовал доли из владения истца, суд приходит к выводу о том, что истец является добросовестным приобретателем 8/9 доли жилого дома. Приобретательная давность является законным основанием для возникновения права собственности на имущество у лица, которому это имущество не принадлежит, но которое, не являясь собственником, добросовестно, открыто и непрерывно владеет в течение длительного времени чужим имуществом, в том числе выморочным, как своим. Исковые требования истца суд принял решение удовлетворить¹.

¹ Решение Серовского районного суда Свердловской области от 07 сентября 2018г № 2-839/2018. Иск о признании права собственности в силу приобретательной давности // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/1T3ufTQXgdr5/> (дата обращения 15.04.2019).

Еще один пример приобретения права собственности в силу приобретательной давности, Костылев А.А. обратился в Североуральский городской суд Свердловской области с иском к Администрации о признании права собственности на гаражный бокс, указав в обоснование, что в соответствии с постановлением главы администрации был отведен земельный участок под строительство индивидуальных гаражей площадью 1 га. На основании технического паспорта нежилого помещения под инвентарным номером объекта находится гаражный бокс, общей площадью 38,8 кв.м. Данный гаражный бокс Костылев А.А. строил летом 1995 года самостоятельно без посторонней помощи. С этого времени (23 года) он владеет имуществом открыто, непрерывно, добросовестно как его собственник, хранит в данном гараже свои личные вещи, несет расходы по содержанию гаража. В течение всего срока владения недвижимого имущества претензий и прав от других лиц к нему не предъявлялось, споров в отношении владения и пользования спорным гаражным боксом также не заявлялось. Однако гаражный бокс в эксплуатацию не принят, право собственности не зарегистрировано. Истец считает, что приобрел право собственности на данный объект недвижимости в силу приобретательной давности. Судом установлено, что все вышесказанное подтверждено, иск удовлетворен¹.

Стоит рассмотреть и спор связанный с движимыми вещами, от которых отказался собственник. Начальник Лесного почтамта УФПС Свердловской области – филиал ФГУП «Почта России» Долгих А.А. обратилась в суд с заявлением о выдаче разрешения на вскрытие невостребованных почтовых отправлений. Обосновывая тем, что в наименовании адресатов отсутствуют полные адреса пользователей услуг почтовой связи. Другие вложения невостребованных почтовых отправлений, а также невостребованные денежные средства могут быть обращены в собственность оператора

¹ Решение Североуральского городского суда Свердловской области от 12 июля 2018г № 2-500/2018. Иск о признании права собственности в силу приобретательной давности // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/Zxc2E9LefUZJ/> (дата обращения 16.04.2019).

почтовой связи в порядке, предусмотренном статьей 226 ГК РФ. Изучив представленный список спорных почтовых отправлений, суд принимает во внимание, что почтамтом приняты все возможные меры к установлению полных адресных данных отправителей согласно представленного списка почтовых отправлений, их извещению, но почтовые отправления остались невостребованными. Также судом установлено, что выдача возвращенных почтовых отправлений предусматривает оплату отправителем неврученного почтового отправления, суммы оплаты превышают стоимость объявленной отправителем ценности почтового отправления, что является одной из причин неполучения почтового отправления. Время не востребования спорных почтовых отправлений составляет более 6 месяцев. Сведений об обращениях отправителей за получением нерозданных почтовых отправлений не представлено. В связи с установленным, суд исковое заявление удовлетворил¹.

Обобщая проведенный анализ, можно условно разделить все гражданские дела, связанные с приобретением права собственности, на несколько категорий: 1) дела о признании права собственности на самовольную постройку; 2) дела о признании права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество; 3) дела о признании права собственности по договору; 4) дела о признании права собственности в силу наследования по закону; 5) дела о признании права собственности в силу приобретательной давности; 6) дела о признании права собственности на бесхозяйное имущество.

В ходе анализа правоприменительной практики было выявлено, что в большинстве судебных споров иски удовлетворяются. При вынесении решений суды руководствовались законодательством о приобретении права собственности, а также общеправовыми принципами.

¹ Решение Городского суда г. Лесного Свердловской области от 03 сентября 2018г № 2-664/2018. Иск о признании права собственности на невостребованные почтовые отправления // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/bRhyEcuYCGdK/> (дата обращения 16.04.2019).

МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА

Тема: Приобретение права собственности.

Занятие разработано для обучающихся в образовательных организациях среднего профессионального образования, по направлению «право и организация социального обеспечения».

Курс: Гражданское право.

Форма занятия: семинар.

Методы обучения: словесные, наглядные, практические, частично-поисковые.

Средства обучения: Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».

Цель занятия: закрепить и расширить знания студентов в изучении законодательства РФ о приобретении права собственности, а также научиться выработать предложения по его совершенствованию.

Задачи занятия:

1) Обучающие: познакомить обучающихся с содержанием права собственности, дать представление о классификациях оснований права собственности и способах его приобретения; научить ориентироваться в Гражданском кодексе Российской Федерации, в частности в главе 14 ГК РФ.

2) Развивающие: научить учащихся оперировать понятиями и категориями темы, способствовать развитию у студентов логического мышления, делать выводы.

3) Воспитывающие: научить обучающихся экономической и правовой эрудированности, гражданской ответственности, внутренней убежденности в необходимости соблюдения норм права демократического государства, уважения к правам и свободам другого человека, а так же привить навык анализа различных правовых явлений, юридических фактов, норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности.

План занятия (80 мин.)

1. Организационная часть (10 мин.)

1.1. Цель (2 мин.)

1.2. Актуальность (8 мин.)

2. Основное содержание занятия (60 мин.)

2.1. Доклады учащихся (25 мин.)

2.2. Групповое решение заданий (20 мин.)

2.3. Групповое решение проверочного теста (15 мин.)

3. Подведение итогов (10 мин.)

3.1. Объявление и обсуждение результатов работы (8 мин.)

3.2. Общий вывод (2 мин.)

Ход занятия:

1. Организационная часть.

Целью занятия является изучение законодательства о приобретении права собственности, выработка предложений по его совершенствованию.

В античности формой частной собственности являлись земельные участки, которые государство имело право отграничивать. Такие участки можно было дарить, продавать или обменивать, но только гражданам этого же государства. В Риме частная собственность появилась в V-III веках до нашей эры, там она на протяжении долгого времени сосуществовала с родовой собственностью.

На данный момент право собственности является одним из фундаментальных личных прав, и рассматривается в области имущественного права. Пожалуй, каждый человек в мире владеет какой-либо вещью. Каким образом человек становится собственником?

В ходе занятия, предлагаю вам выяснить, что же такое право собственности, каковы основания для его возникновения, разобраться какие способы его приобретения называются первоначальными, а какие производными, а так же ответить на вышеуказанный вопрос.

2. Основное содержание занятия.

Перед проведением занятия необходимо составить его план, который будет донесен до учебной группы. Также необходимо разработать список учебной литературы, разделив его на 2 группы: основная литература и дополнительная литература.

В первой половине занятия студенты выступают с заранее подготовленными докладами, темы которых были объявлены и распределены среди студентов на предыдущем занятии, во второй половине занятия обучающимся необходимо разделиться на команды по 4-5 человек. Далее каждой команде выдаются карточки с вопросами. Студенты в течение 10 минут читают карточки, обсуждают поставленные вопросы и решение между собой, командно. По истечении времени подгруппы по очереди отвечают на вопросы. Победившей считается та подгруппа, которая даст больше всего правильных ответов на поставленные в карточках вопросы. После ответов на вопросы в карточках обучающимся всем вместе (уже не по подгруппам) предлагается решить небольшой проверочный тест по теме.

Студенты выступают с докладами по следующим темам:

- 1) Что такое «собственность» и что такое «право собственности».
(Разграничение понятий «собственность» и «право собственности»)
- 2) Содержание права собственности.
- 3) Основания приобретения права собственности.
- 4) Первоначальные способы приобретения права собственности.
- 5) Производные способы приобретения права собственности.

Карточка № 1. Раскройте понятие «право собственности».

Карточка № 2. Какие правомочия собственности вы знаете? Кратко охарактеризуйте каждую из них.

Карточка № 3. Кого можно отнести к группе добросовестных владельцев, а кого к группе недобросовестных?

Карточка № 4. Что такое «безусловное распоряжение»?

Карточка № 5. Какие классификации способов приобретения права собственности Вам известны?

Карточка № 6. Каков порядок приобретения права собственности на бесхозные недвижимые вещи?

Карточка № 7. Что такое приобретательная давность?

Карточка № 8. Раскройте понятие «национализация».

Карточка № 9. Что, по вашему мнению, стоит изменить в законодательстве о приобретении права собственности?

Карточка № 10. Решите задачу.

ООО «Мираж» обратилось в суд с требованием признать его право собственности на судно. Оно обосновало это следующим. Малое предприятие заключило договор о продаже данного судно другому ООО «Миг». У ООО «Миг» не было средств для оплаты данной сделки, и вместо него сделку оплатило ООО «Мираж». Однако государственную регистрацию судна произвело ООО «Миг». Кто собственник?

(Ответ: собственником является ООО «Мираж». Поскольку судно является недвижимым имуществом, то в соответствии с ч.2 ст.223 «когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации». Регистрация была осуществлена ООО «Миг». Кроме того договор заключался с ООО «Миг» (ч. 2 ст.218). Здесь имеют место отношения займа. ООО «Мираж» имеет право истребовать у ООО «Миг» те средства, которые оно потратило на оплату данного договора.)

Проверочный тест

1. Правомочие собственности обозначает:
 - А) Право наследования, владения и продажи;
 - Б) Право управления, распоряжения и продажи;
 - В) Право владения, пользования и распоряжения;
 - Г) Право наследования, пользования и распоряжения.
2. Распоряжение вещью означает:
 - А) Личное потребление вещи;
 - Б) Возможность переработки вещи;
 - В) Совершение в отношении вещи актов, определяющих ее судьбу;
 - Г) Извлечение из вещи полезных свойств.
3. Какая вещь является бесхозной?
 - А) Которая не имеет собственника;
 - Б) Собственник которой не известен;
 - В) От права собственности на которую собственник отказался;
 - Г) Все варианты являются верными.
4. Может ли нашедший вещь приобрести право собственности на неё?
 - А) Может сразу после её находки;
 - Б) Может по истечении 6 месяцев после заявления о ней в орган местного самоуправления;
 - В) Не может;
 - Г) Может по истечении 1 года.
5. Можно ли приобрести право собственности на самовольную постройку?
 - А) Нет;
 - Б) Да, только после решения суда;
 - В) Да;
 - Г) Да, по истечении 6 месяцев.
6. Право собственности на жилой дом возникает у покупателя с момента

- А) Передачи ключей покупателю
- Б) Нотариального удостоверения договора
- В) Подписания договора
- Г) Государственной регистрации договора

7. Первоначальное право собственности на движимое имущество возникает с момента

- А) Регистрации этого имущества;
- Б) Создания этого имущества;
- В) Передачи этого имущества от изготовителя заказчику;
- Г) Приобретения этого имущества.

8. Установите соответствие между способами приобретения права собственности и их видами. К каждой позиции, данной в первом столбце, подберите позицию из второго столбца.

1) первоначальные	А) наследование
2) производные	Б) сбор общедоступных вещей
	В) клад
	Г) купля-продажа
	Д) дарение
	Е) находка
	Ж) создание новой вещи
	З) реорганизация юр. лица
	И) приобретательная давность

9. Решите задачу. Однажды кладоискатель Смирнов обнаружил погребальный памятник с антикварными вещами. Все это он передал в государственную собственность, но никакого вознаграждения за это не получил. Он обратился в суд с иском о предоставлении ему вознаграждения в размере 50% от стоимости клада, ссылаясь на ч.2 ст.233. Как должен поступить суд?

Правильные ответы на тест

1. Правомочие собственности обозначает:

В) Право владения, пользования и распоряжения.

2. Распоряжение вещью означает:

В) Совершение в отношении вещи актов, определяющих ее судьбу.

3. Какая вещь является бесхозной?

Г) Все варианты являются верными.

4. Может ли нашедший вещь приобрести право собственности на неё?

Б) Может по истечении 6 месяцев после заявления о ней в орган местного самоуправления.

5. Можно ли приобрести право собственности на самовольную постройку?

Б) Да, только после решения суда.

6. Право собственности на жилой дом возникает у покупателя с момента:

Г) Государственной регистрации договора

7. Первоначальное право собственности на движимое имущество возникает с момента:

Б) Создания этого имущества.

8. Установите соответствие между способами приобретения права собственности и их видами. К каждой позиции, данной в первом столбце, подберите позицию из второго столбца.

1) Б; В; Е; Ж; И.

2) А; Г; Д; З.

9. Суд должен отказать ему в иске. Поскольку из условия задачи предполагается, что у Смирнова не было разрешения на проведение раскопок. А в соответствии с ч.2 ст. 233 ГК РФ в данном случае «вознаграждение... лицу не выплачивается и полностью поступает собственнику» т.е. государству.

2. Подведение итогов.

По истечении отведенного на проведение группового задания времени, преподаватель проводит итоги работы подгрупп, объявляет подгруппу, которая дала больше всего правильных ответов. После чего происходит совместное с преподавателем обсуждение вопросов, которые вызвали у студентов затруднения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведенного исследования можно сделать ряд обобщающих выводов. Содержание права собственности включает право каждого иметь имущество, владеть и пользоваться им, включая извлечение из имущества его полезных свойств, а также распоряжаться им как индивидуально, так и совместно с другими лицами.

Право собственности приобретается разными способами и по различным основаниям, которые зависят от различных форм и типов собственности. Круг оснований приобретения права собственности существенно расширился, благодаря реформе гражданского законодательства. Способы приобретения права собственности могут быть первоначальными или производными.

Перечень первоначальных способов приобретения права собственности не является исчерпывающим и разными цивилистами выдвигается свой, в более узком или широком объеме. Однако, все они объединены первоначальностью, для которой свойственно отсутствие таких распространенных гражданско-правовых категорий как преемственность и волеизъявление, поскольку право собственности, в данном случае, образуется впервые.

Спектр производных способов приобретения права собственности очень широк, отражен во многих институтах вещного права, однако ключевым критерием признания способа производным выступают категории преемственности и волеизъявления. В случае, если рассматриваемый способ содержит в себе эти категории его нужно признать производным, в ином случае речь, скорее всего, идет о первоначальном способе приобретения права собственности.

В ходе проведенного исследования были выявлены и проанализированы наиболее значительные и характерные проблемы приобретения права собственности, что позволяет внести следующие предложения по совершенствованию законодательства:

1. На данный момент в гражданском законодательстве нет разделения способов приобретения собственности на группы, из-за этого существует множество подходов к их разделению, выдвинутыми разными учеными. Для того чтобы внести ясность в классификацию оснований, необходимо установить разделение оснований (способов) на законодательном уровне, а именно ввести в главу 14 ГК РФ следующие статьи: «Первоначальные способы приобретения права собственности» и «Производные способы приобретения права собственности».

2. В Российском гражданском праве нет указания, каким образом приобретается право собственности добросовестным приобретателем. Ст. 218 ГК РФ, содержащая исчерпывающий перечень оснований приобретения права собственности, не предусматривает приобретение права собственности добросовестным приобретателем от неуправомоченного отчуждателя. Поэтому признавать право собственности за добросовестным приобретателем в случае невозможности истребования имущества по виндикационному иску в настоящее время было бы некорректно. Поэтому предлагается внести изменения в п. 2 ст. 218, а именно: «Оно возникает у добросовестного приобретателя при наличии предусмотренных ст. 302 оснований для отклонений иска собственника».

Также целесообразно дополнить п. 1 ст. 235 словами: «...в частности, когда имущество не может быть истребовано собственником по основаниям, предусмотренным ст. 302». Подобное изменение законодательства внесло бы ясность в существующую ныне неопределенность.

3. Для приобретателя, в случаях реализации воли на приобретение права собственности на самовольную постройку, существует ряд препятствий формального характера, которые не объясняются ни интересами отдельных лиц, ни потребностями общества. Гражданский кодекс закрепляет только одно последствие признания самовольной постройки: снос. Поэтому необходимо конкретизировать нормы о самовольной застройке. Для этого предлагается в п. 3 ст. 222 ГК РФ добавить абзац следующего содержания:

«Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, осуществившим постройку при отсутствии разрешения на ее возведение и (или) на ввод в эксплуатацию, а также с нарушением строительных и градостроительных норм и правил, в случае последующего получения разрешения на ее возведение и (или) ввод в эксплуатацию и (или) устранении нарушений строительных и градостроительных норм и правил».

4. В настоящее время стоимость движимого имущества порой равна или даже превосходит стоимость недвижимости, поэтому целесообразно ограничить движимое имущество, которое сразу становится собственностью добросовестного приобретателя, его стоимостью. Исходя из этого, следовало бы в ст. 234 ГК РФ о приобретении права собственности по приобретательной давности добавить пункт следующего содержания: «Если имущество приобретено у лица, не имеющего права его отчуждать, и данное имущество не может быть истребовано в силу ограничений, установленных ст. 302, приобретатель движимой вещи стоимостью менее 500 минимальных размеров оплаты труда становится ее собственником с момента передачи, приобретатель движимой вещи стоимостью равной или более 500 минимальных размеров оплаты труда, а также недвижимого имущества становится собственником по истечении сроков, установленных п. 1 настоящей статьи».

Таким образом, предложенные идеи могут поспособствовать продолжению совершенствования законодательства в сфере приобретения права собственности.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты и документы

Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (в ред. от 21.07.2014) // Российская газета. 1993. 25 дек.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 03.08.2018г.) // Российская газета. 1994. 8 дек.

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» // Российская газета. 2015. 17 июля.

Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире» (в ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. 1995. № 17. Ст. 1462

Судебная практика

Постановление Пленумов Верховного Суда Российской Федерации, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Российская газета. 2010. 21 мая.

Решение Богдановичского городского суда Свердловской области от 28 сентября 2018г. № 2-590/2018. Иск о признании права собственности на объект недвижимости // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/zqOrfhy4oKrq/> (дата обращения: 15.04.2019).

Решение Полевского городского суда Свердловской области от 08 июня 2018г. № 2-547/2018. Иск о включении имущества в состав наследства и признании права собственности на недвижимое имущество // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/XmgpyA5cIrv/> (дата обращения: 15.04.2019).

Решение Шалинского районного суда Свердловской области от 21 июня 2018г. № 2-269/2018. Иск о признании права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/7QT0SoJ6DRma/> (дата обращения: 15.04.2019).

Решение Белоярского районного суда Свердловской области от 25 июля 2018г № 2-512/2018. Иск о признании права собственности на жилой дом // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/Ol9wpLmr0LoY/> (дата обращения: 15.04.2019).

Решение Синарского районного суда города Каменска-Уральского Свердловской области от 04 июля 2018г № 2-509/2018. Иск о государственной регистрации перехода права собственности на жилой дом по договору купли-продажи // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/zr1NdezGCYYI/> (дата обращения: 15.04.2019).

Решение Сысертского районного суда Свердловской области от 16 июля 2018г № 2-1242/2018. Иск об освобождении имущества от ареста // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/jtfrdejiLjZu/> (дата обращения: 15.04.2019).

Решение Красногорского районного суда г. Каменска-Уральского Свердловской области от 11 июля 2018г № 2-995/2018. Иск о признании права собственности на бесхозное недвижимое имущество // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/xC27cy5sVhoT/> (дата обращения: 15.04.2019).

Решение Серовского районного суда Свердловской области от 07 сентября 2018г № 2-839/2018. Иск о признании права собственности в силу приобретательной давности // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/lT3ufTQXgdr5/> (дата обращения: 15.04.2019).

Решение Североуральского городского суда Свердловской области от 12 июля 2018г № 2-500/2018. Иск о признании права собственности в силу приобретательной давности // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/Zxc2E9LefUZJ/> (дата обращения: 15.04.2019).

Решение Городского суда г. Лесного Свердловской области от 03 сентября 2018г № 2-664/2018. Иск о признании права собственности на

не востребуемые почтовые отправления // URL:
<https://sudact.ru/regular/doc/bRhyEcuYCGdK/> (дата обращения: 16.04.2019).

Литература

Абрамова Е.Н., Аверченко Н.Н., Арсланов К.М. Гражданское право. В 3-х томах. Т. 1. 2011. 1008 с.

Аверченко, Н.Н. Право собственности. Общие положения / Е.Н. Абрамов [и др.] // Гражданское право: учебник в 3 т. Т. 1. М.: ТК Велби, 2017. 486 с.

Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография. М., Инфра-М, 2018. 320 с.

Ахметьянова З.А. Вещные права в гражданском праве России // Российский следователь. М., Статут, 2012. 360 с.

Власова А.В. Структура субъективного гражданского права. Ярославль, 2008. 116 с.

Власов М.В. Право собственности в России: учебное пособие / М.В. Власова. 2-е изд., испр. и доп. М., 2016. 560 с.

Гаевская С.Л. Право собственности: понятие, форма и содержание // В сборнике: Актуальные проблемы юридической науки, практики и высшего образования II. Ежегодные научные чтения, посвящённые памяти Почетного президента Санкт-Петербургской юридической академии профессора Зыбина Станислава Фёдоровича. В 2-х томах. Санкт-Петербургская юридическая академия. 2015. 236 с.

Гражданское право: учебник. Т. 2. / под ред. Е. А. Суханова. 2-е издание, перераб. и доп. М., Статут, 2012. 334 с.

Гражданское право: учебник. Т. 3. 2-е издание / под ред. А.П.Сергеева. М., Проспект, 2016. 765 с.

Российское гражданское право: учебник. В 2-х томах. Т. 1. Обязательное право / отв. ред. Е. А. Суханов. 4-е издание, перераб. и доп. М., Волтерс Клувер, 2015. 1208 с.

Рыбалов А.О. Право собственности: комментарий к ст. 209 ГК РФ. М., М-Логос, 2017. 96 с.

Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. 2-е издание, стереотип. М., Статут, 2001. 411 с.

Гумилевская О.В. Основания признания права собственности на самовольную постройку: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Краснодар, 2008. 24 с.

Диаконов В.В. Гражданское право РФ. Общая часть: Учебное пособие. 2013. Режим доступа: URL: rulit.me/books/grazhdanskoe-pravo-rf-obshchaya-chast-uchebnoe-posobie-read-282808-1.html (дата обращения: 12.04.2019 г.).

Зинченко С.А., Галов В.В. Собственность и производные права (доктрина, законодательство, правоприменение) Монография. Ростов-на-Дону, 2017. 236 с.

Иваненко А.В. Теоретические и практические аспекты понимания и легализации самовольной постройки: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Волгоград, 2013. 35 с.

Ляпунов, С.Г. Наследственное преемство прав и обязанностей участника хозяйственного товарищества или общества // Гражданин и право. 2009. № 1. 74 с.

Маковский, А.Л. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации / под ред. А.Л. Маковского М., 2016. 558 с.

Матузов Н.И., Малько А.В. Теория государства и права: курс лекций. М., 2015. 776 с.

Мейер Д.И. Русское гражданское право (в 2 ч.). // URL: civil.consultant.ru/elib/books/45 (дата обращения 04.04.2019 г.).

Минникес И.В. Право собственности как совокупность правомочий // Журнал о праве «Пролог». 2017. № 1. С. 2-9.

Новицкий И.Б. Римское право. Учебник для академического бакалавриата / И. Б. Новицкий. М., Юрайт, 2015. 298 с.

Носов Д. В. Феномен правопреемства в российской правовой системе // Журнал российского права. 2011. № 5. С. 91-97.

Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. // URL: <http://civil.consultant.ru/elib/books/15/> (дата обращения 02.04.2019).

Право собственности: актуальные проблемы. Монография / отв. ред.: Литовкин В.Н., Суханов Е.А., Чубаров В.В. М., 2013. 731 с.

Рассказова М.Ю. Право на принятие наследства // Закон. 2008. 104 с.

Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на земельные участки в Российской Федерации. М., 2010. 154 с.

Цыбуленко З.И. Гражданское право. Краткий юридический словарь. / А.В. Малько [и др.]. М., 2016. 348 с.

Шишканов П.А. Самовольное строительство и его правовые последствия: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2012. 35 с.

Щенникова Л.В. Самовольное строительство в России: объективная оценка и неожиданные гражданско-правовые последствия // Законодательство. № 3. 2006. С. 18-22.