

## ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

**Филатов А. К.**

Волгоградский государственный университет, Волжский филиал  
E-mail: akfilatov34@yandex.ru

**Ивашина Е. С.**

Волгоградский государственный университет, Волжский филиал  
E-mail: kelenser@yandex.ru

В статье даны определения таким терминам как «право собственности» и «собственность». На основе анализа Гражданского кодекса РФ разработана классификация признаков основания возникновения права собственности, а также дана их краткая характеристика. Полученные в статье научные результаты подкреплены мнениями авторов научных работ, написанных в данной сфере, а также материалами судебной практики.

Ключевые слова: основания, возникновение, имущественные права, права собственности, граждане, юридические лица.

## THE BASIS OF THE RIGHT OF OWNERSHIP

**Filatov A. K.**

Volzhsky branch of the Volgograd State University  
E-mail: akfilatov34@yandex.ru

**Ivashina E. S.**

Volzhsky branch of the Volgograd State University  
E-mail: kelenser@yandex.ru

The article gives definitions of such terms as ownership and property. Based on the analysis of the Civil Code of the Russian Federation, a classification of grounds for the origin of ownership has been developed, as well as their thesis definition. At the same time, the studies carried out in the article are supported by the opinions of the authors of the scientific papers written in this field, as well as the materials of judicial practice.

Key words: grounds, origin, property rights, property rights, citizens, legal entities.

Актуальность темы настоящей статьи обусловлена тем фактом, что в настоящее время право собственности является предметом активного изучения средствами юридической науки. Кроме того, право собственности — это, прежде всего, часть гражданского права, которая регулирует имущественные отношения между субъектами и составляет экономически важную значимость в хозяйственном обороте страны [4, с. 5].

Подчеркивает актуальность темы и тот факт, что наличие имущества в собственности физического лица дает основание для учреждения им различного рода юридических лиц и дальнейшего его участия в предпринимательской деятельности [9, с. 22—25].

Вместе с тем, право собственности — это неотъемлемая правовая составляющая большинства гражданско-правовых договоров, предметом которых является не только передача имущества (дарение,

купля-продажа и другие), но и выполнение работ и (или) оказание услуг. Например, действия по защите имущества, находящегося в собственности граждан и организаций от противоправных посягательств, могут выступать предметом договора оказания охранных услуг, а действия по сохранности этого имущества – предметом договора хранения [8, с. 128—130].

Под субъектами гражданского права РФ авторы работы подразумевают граждан (физические лица) и различного вида организации (юридические лица), которые участвуют в гражданском обороте для достижения прибыли или удовлетворения своих потребностей и интересов.

Несомненно, подчеркивает актуальность темы данной публикации то, что осуществление и защита различных форм собственности содействует укреплению основ конституционного строя России (ч. 2 ст. 8 Конституции РФ). Помимо этого, цивилисты отмечают, что обеспечение безопасности отдельных видов имущества, находящегося в частной собственности, способствует реализации целого ряда федеральных целевых программ и государственных задач [8, с. 124].

Целью настоящей публикации является разработка оснований возникновения права собственности в современных условиях гражданского оборота.

Для достижения данной цели авторами поставлены следующие задачи:

1. Дать юридическое определение терминам: «право собственности» и «собственность».

2. Разработать классификацию признаков основания возникновения права собственности.

3. Подкрепить, представленный в настоящей работе, материал материалами судебной практики, а также ссылками на научные и иные достоверные источники.

Методология данной работы построена на разработке классификации способов возникновения права собственности, а именно: на их виды, и подвиды. Эта методология базируется на положениях Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ), определяющих основные понятия права собственности и его возникновения, а также на анализе научной литературы, материалов судебной практики.

Право собственности возникает только тогда, когда передача имущества (вещи) определяется как юридический факт, который является основанием возникновения права собственности [2, с. 112].

Авторами предлагается первоначально определить значение права собственности и самой собственности, с целью дальнейшего рассмотрения его возникновения более детально.

Право собственности — это система норм права, предусматривающая отношение собственности на предметы потребления и иные ресурсы, а также взаимоотношение собственности с субъектами гражданского права. А собственность, в свою очередь, по мнению авторов — это часть системы права собственности, определяющая отношения между субъектами гражданского права по поводу имущественных прав. Помимо определения авторов, общее содержание права собственности закреплено в ГК РФ (ст. 209).

Также, по мнению О. С. Иоффе, собственность в экономическом смысле — это присвоение индивидом предметов природы внутри и посредством определенной общественной формы [3, с. 371].

ГК РФ установлено, что в Российской Федерации признаются несколько форм собственности. Проведенный анализ позволяет классифицировать их по следующим основаниям: частная, государственная, муниципальная. Так имущество, принадлежащее гражданам и юридическим лицам, относится к частной собственности. В свою очередь имущество, находящееся в государственной собственности, может находиться как в собственности России, так и в собственности субъектов Российской Федерации (ст. 212 ГК РФ).

Проведя всесторонний анализ положений ГК РФ о праве собственности, авторами предлагается двухуровневая классификация признаков основания возникновения права собственности, в которой основаниями первого уровня выступают первичные и вторичные признаки. Рассмотрим эти основания более подробно и дадим им краткую характеристику:

Первичные признаки:

1. Собственность на вещь, созданную заново (ст. 219 ГК РФ);
2. Возникновение собственности на доходы (или иную выгоду), полученные в результате использования имущества (предусмотрено ст. 218 ГК РФ);
3. Появление права собственности после переработки (ст. 220 ГК РФ);
4. Приведение в собственность вещей, которые являются общедоступными для сбора (ст. 221 ГК РФ);
5. Возникновение права собственности на вещь, от которой отказался сам собственник, или эта вещь — находка

- (клад, животное без хозяина и прочее). Также, такие вещи называются бесхозяйными (ст. 225 — 235 ГК РФ);
6. Возникновение права собственности, связанной с давним приобретением (как пример: если гражданин — не собственник, но добросовестно, не скрывая от других лиц, и непрерывно владеет имуществом как своим (недвижимым имуществом — в течение 15 лет, движимым и прочим имуществом — в течение 5 лет). До истечения вышеуказанных сроков этот субъект пользуется защитой своего владения от всех прочих лиц (ст. 231 ГК РФ);
  7. Собственность на самовольную постройку может быть признана судом, тогда, когда такой участок в соответствии с законодательным порядком предоставлен под возведение помещения/здания (ст. 222 ГК РФ).

Под вторичными признаками авторы предлагают признать основания, связанные с переходом вещи (имущества) из собственности одного лица (субъекта гражданского права) к другому, на основании правопреемства или по воли предыдущего собственника, являясь результатом договора или односторонней сделки.

Таким образом, вторичные признаки можно классифицировать по следующим основаниям:

1. Возникновение права собственности, посредством заключения договора купли-продажи, дарения или прочей сделки, в которой предусмотрено отчуждение имущества;
2. Реорганизация юридического лица, как способ возникновения прав на вещи и другое имущество этого лица.
3. Наследование по закону или по завещанию.
4. Собственность, приобретаемая членом кооператива (жилищного, гаражного или иного), на соответствующее помещение после внесения всей суммы паевого взноса.

Помимо указанных оснований, существует такой феномен, как принудительное возникновение права собственности. К примеру, такое правовое сопровождение несет за собой возникновение права общей долевой собственности граждан на земельный участок, на котором располагается многоквартирный дом. Подробно правовую конструкцию и суть такого явления в своей работе раскрывают А. П. Анисимов

и Г. Л. Землякова. Ученые подчеркивают, что принудительное возникновение прав на собственность — явление, присущее не только физическим лицам, но также и юридическим лицам и государству [1, с. 6—12].

Эффективность оснований авторской классификации подтверждается материалами судебной практики Арбитражного суда Краснодарского края по спорам, связанным с защитой права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество [5]. Анализ этих материалов поможет наглядно рассмотреть ситуацию по определению возникновения/приобретения права собственности.

В такой ситуации, если: сделка купли — продажи недвижимости совершена после вступления в силу Закона [7]; сделка исполнена в части составления сторонами документа о передаче; продавец не зарегистрировал за собой право собственности; продавец не оспаривает действительность и факт заключения совершенной сделки, а в связи с этим и вещные права покупателя, у покупателя отсутствуют права на иск о признании права собственности на объект сделки; надлежащим способом защиты в данном случае будет обращение продавца и покупателя с заявлениями о государственной регистрации права собственности продавца (с приложением документов, подтверждающих его ранее возникшее право собственности) и последующем переходе этого права на покупателя.

Данные доводы субъекта судебной системы подкреплены позицией Высшего Арбитражного Суда РФ: «Так как в материалы дела не представлены доказательства получения согласия Министерства образования Российской Федерации и Министерства науки, высшей школы и технической политики Российской Федерации на передачу находящихся в оперативном управлении у училища помещений (спорного объекта недвижимости) на комнату (являющуюся предметом договора долевого участия в строительстве, то передача училищем спорных помещений организации произведена в нарушение действовавшего на тот период законодательства, следовательно, является ничтожной сделкой, не порождающей правовых последствий в виде возникновения у организации права собственности на спорный объект на основании акта передачи».

На основании изложенных аспектов, судом дается следующая рекомендация: «Когда встает вопрос об уровне публичной собственности объектов недвижимости — необходимо задействовать в деле уполномоченные публичные органы различных

уровней собственности, как муниципальных, так и федеральных» [6].

Резюмируя сказанное в публикации, можно сделать следующие выводы.

1. Разработанная авторами классификация признаков основания возникновения собственности на имущество позволяет участникам гражданского оборота наиболее эффективно защищать свои права в изучаемой сфере.

2. Судебная практика, исследованная авторами настоящей работы, позволяет определить позицию высших инстанций судебной системы РФ, касаясь отдельно взятых и нестандартных вопросов в сфере установления прав на вещи. Вместе с тем,

авторы замечают, что широко распространена судебная практика по спорам, связанным с возникновением/приобретением права собственности.

3. Фундаментальные знания ГК РФ и общее представление о праве собственности помогут каждому субъекту гражданского права РФ защитить свои права и интересы в соответствующей сфере. Право собственности является одним из ключевых и неотъемлемых элементов предмета различных видов договоров. Вместе с тем, право собственности может быть как очевидным явлением, предусмотренным сторонами в договоре, так и установленным законом правом, которое призывает обратиться к ГК РФ.

### Список литературы

1. Анисимов, А. П. Принудительное возникновение права собственности на земельные участки как феномен российского права / А. П. Анисимов, А. Н. Землякова // Имущественные отношения в РФ. — 2012. — № 7 (130). — С. 6—12.
2. Ерофеева, А. А. Основания и способы возникновения права собственности / А. А. Ерофеева // Экономический вестник Ростовского государственного университета. — 2007. — Т. 5, № 2. ч. 3. — С. 110—114.
3. Иоффе, О. С. Избранные труды. Т. 2: Советское гражданское право / И. А. Иоффе. — М., 1967. — 544 с.
4. Киселев, И. А. Право собственности граждан на недвижимое имущество: особенности приобретения и осуществления: дисс. ... канд. юрид. наук / И. А. Киселев. — 2005. — 179 с.
5. Обзор материалов судебной практики Арбитражного суда Краснодарского края по спорам, связанным с защитой права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество (за исключением вещных прав на земельные участки) // Арбитражный суд Краснодарского края. — URL: <http://krasnodar.arbitr.ru/node/13537> (дата обращения: 23.08.2018 г.).
6. Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.12.2010 № ВАС - 16924/10 // Арбитражный суд Краснодарского края. — URL: <http://krasnodar.arbitr.ru/node/13537> (дата обращения: 23.08.2018 г.).
7. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ // СПС КонсультантПлюс. — URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_15287/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/) (дата обращения: 23.08.2018 г.).
8. Шаронов, С. А. Договор возмездного оказания услуг в современной цивилистике / С. А. Шаронов // Власть закона. — 2015. — № 3. — С. 123—132.
9. Шаронов, С. А. Особенности правового положения субъектов корпоративного отношения в частной охранной организации / С. А. Шаронов // Гражданское право. — 2014. — № 4. — С. 22—25.

### References

1. Anisimov, A. P. Prinuditelnoe vzniknovenie prava sobstvennosti na zemelnye uchastki kak fenomen rossiyskogo prava / A. P. Anisimov, A. N. Zemlyakova // Imushchestvennyye otnosheniya v RF. — 2012. — № 7 (130). — С. 6—12.
2. Yerofeeva, A. A. Osnovaniya i sposoby vzniknoveniya prava sobstvennosti / A. A. Yerofeeva // Ekonomicheskij vestnik Rostovskogo gosudarstvennogo universiteta. — 2007. — T. 5, № 2. ch. 3. — S. 110—114.
3. Ioffe, O. S. Izbrannyye trudy. T. 2: Sovetskoe grazhdanskoe pravo / I. A. Ioffe. — M., 1967. — 544 s.
4. Kiselev, I. A. Pravo sobstvennosti grazhdan na nedvizhimoe imushchestvo: osobennosti priobreteniya i osushchestvleniya: diss. ... kand. yurid. nauk / I. A. Kiselev. — 2005. — 179 s.
5. Obzor materialov sudebnoy praktiki Arbitrazhnogo suda Krasnodarskogo kraya po sporam, svyazannym s zashchitoy prava sobstvennosti i drugikh veshchnykh prav na nedvizhimoe imushchestvo (za isklucheniem veshchnykh prav na zemelnye uchastki) // Arbitrazhnyy sud Krasnodarskogo kraya. — URL: <http://krasnodar.arbitr.ru/node/13537> (data obrashcheniya: 23.08.2018 g.).
6. Opredelenie Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossiyskoy Federatsii ot 14.12.2010 № VAS - 16924/10 // Arbitrazhnyy sud Krasnodarskogo kraya. — URL: <http://krasnodar.arbitr.ru/node/13537> (data obrashcheniya: 23.08.2018 g.).

7. O gosudarstvennoy registratsii prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim : Federalnyy zakon ot 21.07.1997 № 122-FZ // SPS KonsultantPlyus. — URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_15287/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/) (data obrashcheniya: 23.08.2018 g.).

8. Sharonov, S. A. Dogovor vozmeznogo okazaniya uslug v sovremennoy tsivilistike / S. A. Sharonov // Vlast zakona. — 2015. — № 3. — S. 123—132.

9. Sharonov, S. A. Osobennosti pravovogo polozheniya subektov korporativnogo otnosheniya v chastnoy okhrannoy organizatsii / S. A. Sharonov // Grazhdanskoe pravo. — 2014. — № 4. — S. 22—25.

Дата поступления статьи: 28.08.2018