

## Содержание:

# ВВЕДЕНИЕ

Актуальность представленного исследования состоит в том, что защита законных прав граждан является одной из основных задач государства, поскольку каждое государство на любом этапе своего развития, закрепляя за своими гражданами определенные права и обязанности, создает определенные условия для реализации данных прав, гарантируя их защиту.

Особенности содержания права собственности граждан и порядка его осуществления обуславливаются спецификой владения, пользования и распоряжения конкретными видами имущества. При этом, актуальным в теоретическом и практическом смыслах остается вопрос о прекращении права собственности на имущество.

- 1. Цель данной работы заключается в детальном изучении и исследовании оснований и способов прекращения права собственности в гражданском праве.

2. Задачи данного исследования:

- дать теоретико-правовую характеристику и раскрыть сущность способов прекращения права собственности;
- раскрыть сущность и значение добровольного прекращения права собственности;
- классифицировать способы прекращения права собственности в принудительном порядке;
- дать характеристику отдельным способам прекращения права собственности;
- дать характеристику прекращения права собственности на отдельные объекты недвижимости.

- 1. Объектом данного исследования являются общественные отношения, возникающие в процессе владения, пользования и распоряжения имуществом, а в частности отношения, возникающие при реализации права на прекращение права собственности в отношении

- принадлежащего собственнику имущества.
2. Предметом данного исследования выступает комплекс нормативно-правовых актов, научных, исследовательских трудов, монографических изданий в области регулирования отношений, возникающих при реализации права на прекращение права собственности в отношении принадлежащего собственнику имущества.

Нормативную базу исследования составляют основополагающее федеральное законодательство: Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, и др.

Методологической основой данного исследования являются научные методы (систематический и логический подход, исторический анализ), а также частно-научные (формально и юридически, сравнительный, статистический).

## **1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

- 1. 1.1. Нормативное регулирование прекращения права собственности по российскому законодательству

Право собственности является институтом российского права.

Согласно Конституции РФ в Российской Федерации признаются и защищаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Эти основные положения развиваются и конкретизируются в ст. 35 и 36 Конституции РФ, закрепляющих правомочия собственника.[\[1\]](#)

Опираясь на конституционные положения, ГК РФ формирует систему норм о праве собственности, которые дополняются федеральными законами и иными правовыми актами.

В ГК РФ выражены два начала права собственности:

во-первых, самостоятельность собственника в осуществлении его права,

во-вторых, обязанность собственника не противоречить в своих действиях требованиям законодательства и не нарушать права и охраняемые интересы третьих лиц.[\[2\]](#)

Говоря о праве собственности необходимо уделить внимание такому понятию как «прекращение права собственности». ГК РФ не предусматривает такого понятия как «прекращение права собственности». Однако, для прекращения права собственности необходимо наличие юридического факта, т.е. с одной стороны совершение юридических действий (событий), например, заключение договора купли-продажи недвижимости, а с другой стороны совершение определенных фактических действий, направленных на прекращение права собственности, например, передача имущества приобретателю.

В.Скрипник под прекращением права собственности понимают абсолютную и безвозвратную потерю правовой связи между собственником и принадлежащей ему на праве собственности вещь в результате действия или наступления различных юридических фактов (сделок, решений суда, юридических поступков, событий, неправомерных действий участников гражданских правоотношений, правомерного использования и потребления имущества).[\[3\]](#)

Ст. 235 ГК РФ содержит перечень оснований для прекращения права собственности.

Последствием прекращения права собственности является не только утрата лицом права хозяйственного господства над вещь, возможности владеть, пользоваться и распоряжаться ею по своему усмотрению. Значение имеет определение момента прекращения права собственности, с которого бывший обладатель права собственности освобождается от бремени содержания имущества, не несет более риск случайной гибели или случайного повреждения имущества (ст. 210, 211 ГК РФ)[\[4\]](#), а также обязанность по возмещению вреда, причиненного имуществом.

Установление момента прекращения права собственности важно, например, для кредиторов собственника. Момент прекращения права собственности определяется неоднозначно в зависимости от основания его прекращения.

Устанавливая основания возникновения и прекращения права собственности, законодательство в большинстве случаев прямо не определяет момент прекращения (возникновения) этого права. При этом появление одного из оснований прекращения права собственности, указанных в ст. 235 ГК РФ, можно лишь условно считать моментом прекращения права собственности. И это

действительно так: наступление указанных в ст. 235 ГК РФ обстоятельств не всегда немедленно приводит к прекращению права собственности.

Например, в качестве основания прекращения права собственности ст. 235 ГК РФ указывает отчуждение имущества собственником другим лицам, которое происходит по договору (например, в абз. 1 п. 2 ст. 218 ГК РФ указывается, что право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества).

Момент прекращения права собственности для большинства оснований в действующем законодательстве прямо не определен, что, тем не менее, не означает, что по этим основаниям момент прекращения права собственности вообще нельзя определить. Однако определение его предполагает исследование конкретных оснований прекращения права собственности. Так, в законодательстве прямо определен момент приобретения права собственности приобретателем, совпадающий с моментом прекращения этого права у прежнего собственника (ст. 223 ГК РФ, п. 1 ст. 228 ГК РФ, абз. 1 п. 1 ст. 231 ГК РФ, абз. 1 и 2 п. 1 ст. 234 ГК РФ, п. 2 ст. 236 ГК РФ, п. 2 ст. 237 ГК РФ).

Е.И. Буртовая считает, что момент прекращения права собственности по остальным основаниям в действующем законодательстве не определен.[\[5\]](#)

Таким образом, прекращение права собственности – это отделение от субъекта правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом, возможности хозяйственного господства над ним и устранения третьих лиц из сферы своего хозяйственного господства, а также освобождение от бремени содержания имущества и несения риска его случайной гибели или случайного повреждения.

При прекращении права собственности лицо не обладает более законной возможностью осуществлять по своему усмотрению, своей властью и в своем интересе правомочия владения, пользования и распоряжения принадлежавшим ему имуществом, включая его в сферу своего хозяйственного ведения, и отстранять других лиц от этого имущества.

## **1.2. Понятие, особенности и способы прекращения права собственности**

В структуре Гражданского кодекса способы приобретения и прекращения права собственности указаны в специальных главах – 14 и 15. Во многих случаях возникновение права собственности у одного человека сопровождается его прекращением с другого и наоборот. Указанное обстоятельство учитывает и законодатель (п. 2 ст. 218 и п. 1 ст. 235 Гражданского Кодекса)[\[6\]](#)

В связи с этим возникает вопрос о том, как определить место того или иного способа возникновения и прекращения права собственности наряду с несколькими способами возникновения или прекращения этого права. Но прекращение права собственности может иметь место и без его появления от другого лица.

Из общей теории гражданского права мы можем констатировать, что способы прекращения права собственности можно поделить на две категории. Первая, это прекращение права собственности в добровольном порядке, когда собственник вещи самостоятельно принимает решение об отказе от вещи или о правопреемстве права собственности на вещь. При этом его желание должно быть добровольным и окончательным. Вторая категория прекращения права собственности не носит добровольного характера и осуществляется в принудительном порядке, например, при нарушении собственником вещи обязательства и как следствие, возникает необходимость наложения взыскания и отчуждения имущества, а так же изъятие имущества при преобладании публичных интересов и другие.

В дополнение к случаям потребления вещи его владельцем это происходит, когда владелец сам уничтожает вещь, или она должна быть уничтожена в соответствии с обязательными инструкциями для владельца от компетентного государственного органа (например, убой больного крупного рогатого скота по приказу ветеринарных властей, чтобы остановить эпизоотию).

Однако указанные случаи либо вовсе не требуют юридического нормирования (например, при уничтожении вещи самим собственником, если это не затрагивает ничьих интересов), либо подпадают под действие норм не только о праве собственности, но и иных правовых институтов (страхования, обязательств из причинения вреда и т. д.). Этим и объясняется, что указанные способы прекращения права собственности законом специально не нормируются и подлежат изучению в других разделах курса гражданского права.

Прекращение права собственности может быть добровольным, вследствие утраты собственности по объективным причинам или осуществляться в принудительном порядке.[\[7\]](#)

Добровольное прекращение права собственности происходит по желанию владельца и может иметь место в форме отчуждения собственником его имущества или добровольного отказа владельца от его права.

Отчуждение собственником своего имущества происходит при совершении различных сделок по отчуждению: купле-продаже во всех разновидностях, мене, дарении, аренде с выкупом, ренте с её разновидностями. В качестве проблемы в данном случае выступает нормативно-правовое регулирование процедуры перехода права собственности, а в частности, непосредственно момент перехода, условия и объем переходящего субъективного права.[\[8\]](#)

Также Гражданский кодекс Российской Федерации не регулирует такую форму отчуждения имущества, как внесение пая, доли в уставный (складочный) капитал юридического лица.

Выделяют два способа добровольного отказа от права собственности: прямое объявление об отказе или совершение действий, определенно свидетельствующих о его намерении не сохранять в дальнейшем право собственности.[\[9\]](#) (Приложение 1)

В качестве проблемы можно выделить отсутствие четкого правового режима для бесхозной (заброшенной) вещи. Добровольный отказ от недвижимого имущества тоже имеет свои особенности.

Так, в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации при отказе от прав на земельный участок должно быть подано заявление надлежащей формы.[\[10\]](#)

Процесс добровольного отказа владельцев от жилых помещений связан с феноменом деприватизации. В качестве проблем в этом аспекте существует отсутствие норм Гражданского и Жилищного кодексов, которые регулируют процесс деприватизации, а также двусмысленность в отношении процедуры регистрации передачи права собственности от гражданина государству или муниципальному образованию.

Утрата права собственности по объективным причинам происходит по независящим от воли собственника обстоятельствам: гибель имущества, потеря вещи после приобретения на неё прав другим лицом и в других случаях, предусмотренных законом.

При этом уничтожение имущества, в результате которого происходит изменение его категории или гибель, может осуществляться как самим собственником, так и в результате событий и неправомерных действий третьих лиц, а также по обязательному для исполнения предписанию государственных органов<sup>[11]</sup>.

Выявлено отсутствие регулирования нормами права ряда случаев уничтожения имущества (например, когда собственник самостоятельно уничтожает свои вещи), а также смежное регулирование различными отраслями права (правом собственности, правом страхования, правом возмещения вреда и пр.).

Так, изученный нами проведенный анализ Ибраева А.И. может быть сделан вывод о том, что действия, направленные на уничтожение собственной вещи, должны признаваться односторонними сделками в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.<sup>[12]</sup>

На основании ст. 35 Конституции Российской Федерации, никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Поэтому законодательством установлен исчерпывающий перечень случаев, по которым возможно принудительное изъятие имущества у собственника (п. 2 ст. 235 Гражданского кодекса РФ), что позволяет наиболее полно обеспечивать гарантию прав собственника.

Принудительное изъятие у собственника имущества происходит в случаях обращения взыскания на имущество по обязательствам, отчуждения имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу, отчуждения недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования, выкупа бесхозно содержимых культурных ценностей, домашних животных, реквизиции, конфискации, обращения по решению суда в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы, а также обращения по решению суда в доход Российской Федерации денег, ценностей, иного имущества и доходов от них, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии терроризму лицом не представлены сведения, подтверждающие законность их приобретения.

Следовательно, теория гражданского права делит основания прекращения права собственности на добровольные и принудительные. Так же можно выделить

отдельные особенности прекращения права собственности исходя из объектов, например, особенности прекращения права собственности на движимые вещи, объекты недвижимости, земельные участки, жилые помещения, а так же культурные ценности и животных.

Кроме того, анализ законодательства в области прекращения права собственности говорит нам о том, что данная сфера отношений регулируется не только гражданским законодательством, но так же гражданским-процессуальным, земельным, жилищным, экологическим, муниципальным, налоговым, уголовным и административным законодательством.

## **2. АНАЛИЗ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В ДОБРОВОЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

- 1. 2.1. Прекращение права собственности в связи с отчуждением вещи по договору
- 2. Общая процедура передачи права собственности устанавливается статьей 223 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой право собственности покупателя по договору возникает с момента его передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. Под передачей признается вручение вещи приобретателю, сдача перевозчику, а также передача товарораспорядительных документов (ст. 224 ГК РФ).[\[13\]](#)
- 3. Рассмотрим ниже особенности перехода права собственности при заключении отдельных видов сделок.
- 4. Отдельная особенность наблюдается при переходе права собственности при отгрузке и вручении товара покупателю.
- 5. Бывают ситуации, когда продавец передает покупателю только товарораспорядительные документы на товар, а сам товар остается по каким-либо причинам на складе у продавца, то есть не отгружается и не транспортируется. Отгрузка товара происходит в момент, который определяют стороны договора.
- 6. Такой способ передачи собственности очень часто используется при продаже сезонных товаров (например, покупка кондиционеров или септиков зимой, покупатель может забрать товар в более удобное для него время - весной). Это выгодно для продавца, который в «межсезонье» привлекается к покупке покупателя, а также к покупателю, который,

покупая товар по привлекательной цене, не думает о его сохранении до нужного времени.

7. Обратите внимание: если из договора следует, что продавец оказывает услуги по хранению товара до его передачи покупателю бесплатно, это считается безвозмездным оказанием услуг.
8. Договор купли-продажи может предусматривать, что право собственности на товары, переданные покупателю, сохраняется продавцом до момента оплаты товара или возникновения других обстоятельств (статья 491 Гражданского кодекса Российской Федерации). В то же время покупатель не имеет права отчуждать товар или распоряжаться им иначе, если иное не предусмотрено законом или договором или не вытекает из цели и свойств товара. В этом случае считается, что договор устанавливает особый момент передачи права собственности.
9. В случаях, когда в срок, предусмотренный договором, переданный товар не будет оплачен или не наступят иные обстоятельства, при которых право собственности переходит к покупателю, продавец вправе потребовать от покупателя возвратить ему товар.
10. Относительно недвижимого имущества порядок перехода права собственности имеет особый порядок.
11. Гражданский кодекс регулирует правоотношения сторон по договору купли-продажи недвижимого имущества.
12. Право собственности у покупателя недвижимости возникает с момента его государственной регистрации.
13. Если в договоре есть условие сохранения права собственности на продавца до полной оплаты недвижимого имущества, передача права собственности покупателю будет зарегистрирована только в случае наличия документов, подтверждающих факт полной оплаты.
14. По договору продажи недвижимости продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (п. 1 ст. 549 ГК РФ).
15. К договору продажи недвижимости применяются общие положения о договоре купли-продажи (п. 5 ст. 454 ГК РФ). Оплата товара по договору купли-продажи регулируется ст. 486 ГК РФ. Нормы указанной статьи допускают исполнение покупателем обязанности по оплате товара как до, так и после его передачи, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом, другими правовыми актами или договором.

16. Заключение договора купли-продажи объекта недвижимости не влечет утраты продавцом права собственности на него, даже если оплата по договору полностью произведена, а недвижимость передана покупателю.
17. Так, в п. 60 постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» сказано, что после передачи права собственности на недвижимое имущество покупателю, но до государственной регистрации права собственности покупатель является законным владельцем имущества. В то же время покупатель не имеет права распоряжаться имуществом, полученным во владение, поскольку право собственности сохраняется продавцом до государственной регистрации передачи прав.  
[\[14\]](#)
18. Переход права собственности на недвижимость к покупателю по договору продажи подлежит обязательной государственной регистрации (п. 1 ст. 551 ГК РФ). И право собственности на объект недвижимости возникает у приобретателя только с момента государственной регистрации такого права (п. 2 ст. 8 и п. 2 ст. 223 ГК РФ). Проведение регистрации удостоверяется свидетельством о государственной регистрации права собственности (п. 1 ст. 14 Закона № 122-ФЗ). В этом документе указывается объект недвижимости, на который удостоверяется право собственности покупателя.
19. Если в договоре зафиксировано, что право собственности на недвижимость переходит к покупателю после оплаты ее стоимости и на момент подачи документов на госрегистрацию оплата не осуществлена, то ни о какой регистрации перехода права собственности к покупателю не может быть и речи. В такой ситуации сначала осуществляются расчеты между сторонами, и только после получения от покупателя необходимой суммы стороны обращаются за регистрацией перехода права собственности к покупателю.
20. 2.2. Отказ от права собственности

Отказ от права собственности (п. 1 ст. 235 ГК РФ) является одним из проблематичных оснований прекращения права собственности. В своем правовом характере отказ от имущественных прав следует классифицировать как односторонние сделки, поэтому, когда он совершается, необходимо руководствоваться общими правилами сделок: сделкоспособности, свободе формирования воли, совпадении воли и волеизъявлении, осознании лицом

характера и последствий своих действий и т.п.

Порядок отказа от права собственности урегулирован п. 1 ст. 236 ГК РФ. В нормах этой статьи говорится о двух формах отказа от прав собственности: объявление об отказе или совершении других действий, которые определенно указывают на отказ от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на эту вещь. В первом случае отказ выражен в словесной форме, во втором – в форме конклюдентных действий. Эти правила вполне достаточны для случаев отказа от права собственности на движимые вещи.[\[15\]](#)

Вместе с тем подобный подход нельзя признать обоснованным в отношении недвижимых вещей.

Норма ст. 236 ГК РФ не учитывает такой специфики правового режима недвижимого имущества, как наличие системы государственной регистрации. [\[16\]](#)

К земельным участкам практически не могут применяться положения ст. 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, ведь земельный участок нельзя просто «выбросить», как движимое имущество (например, старую мебель) или уничтожить как лист бумаги.

Трудно себе представить и «действия, определенно свидетельствующие об отказе от собственности» на земельный участок. Неиспользование земельного участка не может рассматриваться в качестве таковых, поскольку оно, во-первых, является не действием, а бездействием, а во-вторых, по существу является правонарушением, так как ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации возлагает на собственников обязанность использовать земельные участки. Именно поэтому законодатель применительно к земельному участку в отличие от иных видов имущества установил особый порядок отказа собственника от своего права, который позволил некоторым судам сделать вывод о том, что следствием такого отказа является переход права собственности на земельный участок в силу закона к публичному образованию, что фактически, по их мнению, означает отчуждение земельного участка.

Обратимся к самой процедуре отказа от права собственности на земельный участок.

Ранее процедура отказа от земли было весьма сложной. Однако, со вступлением в силу 24 октября 2008 года Федерального закона № 141-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования земельных

отношений»[\[17\]](#) были внесены изменения в Гражданский кодекс РФ, Лесной кодекс [\[18\]](#), Бюджетный кодекс[\[19\]](#), а также в Федеральные законы «Об общих принципах организации законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов РФ»[\[20\]](#) и ряд других федеральных законов, в частности, упростившие порядок прекращения права собственности на земельный участок, вследствие отказа от права собственности на него. Данные изменения вполне оправданы, в связи с тем, что ранее установленная законом процедура отказа от земельных участков фактически была неисполнима.

В предыдущей редакции Земельного кодекса РФ при отказе от права собственности на земельный участок этот земельный участок приобретал правовой режим бесхозяйной недвижимой вещи, порядок прекращения прав на которую устанавливается гражданским законодательством» (п. 2 ст. 53 Гражданского кодекса РФ старой редакции)[\[21\]](#). Такой земельный участок переходил в муниципальную собственность, но не ранее чем через год после постановки земельного участка как бесхозяйного на учет.

По истечению года государственный орган по управлению муниципальной собственностью должен был обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозяйный земельный участок. Сложная процедура порождала невозможность ее исполнения, органы местного самоуправления не спешили обращаться в суд. В настоящее время отказ от земельного участка представляет собой более упрощенную процедуру. В силу статьи 53 Земельного кодекса РФ отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган регистрации прав. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Новеллой является то, что земельные участки, от права собственности на которые собственник отказался, режим бесхозяйной вещи не приобретают, а становятся с даты государственной регистрации прекращения права собственности прежнего владельца собственностью городского округа, городского или сельского поселения либо (в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории) собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка.[\[22\]](#)

При этом, в силу части 5 статьи 56 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», обязанность по уведомлению

соответствующего органа власти и лица, подавшего заявление об отказе от права собственности на такой земельный участок, в срок не позднее 5 дней с даты государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности на него, возлагается на регистрирующий орган.[\[23\]](#)

С учетом правовой перспективы объекта недвижимости, от которого собственник отказался (поступление его в муниципальную собственность), наиболее целесообразным представляется обращение собственника с заявлением об отказе от права собственности в орган местного самоуправления. Последний может реализовать свое право обращения с заявлением в регистрирующий орган о постановке бесхозяйной недвижимости на специальный учет.

При отказе от права собственности на землю необходимо учитывать такой весомый факт, как мотивация человека. Законодательство сегодня не содержит ссылок на этот момент. Однако бывают ситуации, когда земельный участок был оставлен из-за загрязнения токсичными отходами или некоторыми другими веществами, вредными для здоровья человека и окружающей среды. В связи с этим может возникнуть вопрос об ответственности собственника земельного участка за причинение вреда окружающей среде. Отказавшись от земельного участка, лицо может избежать ответственности за совершенные неправомерные действия. Поэтому необходимо проверять мотивацию отказа от земельного участка и учитывать ее при вынесении решения о прекращении права.

Таким образом, добровольный отказ от собственности на земельный участок является неотъемлемым правом российских граждан. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации порядок проведения этой процедуры требует обязательного заявления о желании отказаться от недвижимого имущества в пользу государства. Для этого необходимо в доступной официальной форме, принимая во внимание, что отказ от прав на земельный участок не освобождает владельца от обязанностей и других прав, касающихся этой территории.

Рассмотрев прекращение права собственности в добровольном порядке, мы все же приходим к выводу, что несмотря на вносимые изменения и дополнения в законодательство, собственник вещи все же может столкнуться с проблемами при отказе от вещи, что влечет за собой вывод о том, что в данном вопросе еще есть место для дальнейшего его регулирования.

## АНАЛИЗ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В ПРИНУДИТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

- 1. 3.1. Практическая характеристика отдельных способов прекращения права собственности в принудительном порядке

По общему правилу принудительное изъятие у собственника имущества не допускается. Однако законодатель в исключительных случаях допускает ограничение права собственности.

Оснований принудительного изъятия довольно много. Согласно ч. 2 ст. 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, законодатель выделяет:

1. обращение взыскания на имущество по обязательствам (ст. 237 ГК РФ);
2. отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (ст. 238 ГК РФ);
3. отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования (ст. 239 ГК РФ);
4. отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (ст. 239.1 ГК РФ);
5. отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ);
6. выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей, домашних животных (ст. ст. 240, 241 ГК РФ);
7. реквизиция (ст. 242 ГК РФ);
8. конфискация (ст. 243 ГК РФ);
9. отчуждение имущества в случаях, предусмотренных ст. 239.2, п. 4 ст. 252, п. 2 ст. 272, ст. ст. 282, 285, 293, п.п. 4, 5 ст. 1252 ГК РФ;
10. обращение по решению суда в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его

приобретения на законные доходы;

11. обращение по решению суда в доход Российской Федерации денег, ценностей, иного имущества и доходов от них, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии терроризму лицом не представлены сведения, подтверждающие законность их приобретения. [\[24\]](#)

Обратим внимание на некоторые из этих оснований.

Несмотря на то, что право собственности является одним из наиболее защищенных законом, существуют ситуации, когда устанавливаются другие приоритеты. Обычно это связано с общественными благами. Примером является выкуп бесхозно содержащихся культурных ценностей. Соответствующие правила содержатся в ст. 240 ГК.

Выкуп бесхозно содержащихся культурных ценностей требует доказательств наличия соответствующего факта. Критерий, содержащийся в ст. 240 ГК подразумевает угрозу утраты ими своей ценности. Указанное правило предусматривает следующие составляющие:

– речь идет о любых обстоятельствах, влекущих потерю предметов искусства и архитектурных объектов, а также других ценных, с точки зрения культуры, вещей, качеств, позволяющих отнести их к таковым. Под этим подразумевается действие любых факторов, которые влекут полную гибель или доведение объекта до такого состояния, когда его невозможно будет идентифицировать. Примером может служить аварийное состояние дома, отнесенного к ценному культурному объекту, либо неудовлетворительные кондиции предмета живописи;

– подразумевается не реализовавшаяся опасность, а риск ее возникновения. Примером может послужить несоблюдение противопожарных правил. Если в помещении отсутствует соответствующая сигнализация или автоматические средства борьбы с огнем, пламя может уничтожить расположенные в нем предметы. При этом шансы спасти их существенно уменьшаются. Особенно актуальны такие проблемы в библиотеках и архивах.

Закон предусматривает 2 способа перехода права собственности на такие ценности. Речь идет о выкупе в принудительном порядке, либо об организованных торгах. Ценность этих предметах выражается не только в их культурном значении, но в сумме, которую за них могут предложить ценители.

Инициировать принудительное изъятие таких вещей возможно только в судебном порядке. Это касается как проведения торгов, так и осуществления выкупа.

Если объект включен в реестр соответствующего уровня, то истцами могут выступать структуры Минкульта, а также аналогичные региональные и муниципальные органы. Бремя доказывания бесхозяйственного содержания возлагается на них.

Так, например, вопросы, связанные с конфискацией и реквизицией у собственников земельных участков, урегулированы федеральными законами. Во-первых, Земельным кодексом Российской Федерации (ст. ст. 50, 51)[\[25\]](#), а во-вторых, Гражданским кодексом Российской Федерации (далее ГК РФ) (ст. ст. 235, 237- 239, 242, 243, 272, 278-282, 284-286).

Конфискация является одним из способов принудительного изъятия земельного участка без материальной компенсации у частных лиц. Конфискация использовалась в качестве карательной меры, которая была направлена на имущество лица, совершившего преступление или правонарушение. Только ключевое различие между конфискацией от той же национализации или реквизиции состояло в том, что конфискация была направлена конкретно на собственность конкретного лица.

В тоже время понятия реквизиции рассматривается, как вид лишения собственности у частного лица со стороны государства с последующей выплатой стоимости такого изымаемого имущества. Реквизиция представляет собой правовой институт в рамках гражданского права, который регулируется ст. 242 ГК РФ. Согласно положениям данной статьи в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, катаклизмов и иных прочих ненастий чрезвычайного характера частную собственность в общественных интересах по решению компетентных государственных органов могут изъять из частных рук в порядке и на условиях установленных законодательством, с выплатой стоимости имущества частного собственника.[\[26\]](#)

Реквизицию от конфискации отличает именно возмездный и, как полагается, временный характер самой реквизиции. В свою очередь, и способом применения реквизиции не в виде карательного наказания, а скорее в виде объективных жизненных обстоятельств чрезвычайного характера, которые указаны в законодательстве. Собственники земельных участков в России сегодня имеют право владения, пользования, распоряжения земельными наделами, так как эти

ценные объекты могут находиться в частной собственности, как граждан, так и организаций.

Рассмотрим теперь конкретно правовые аспекты законодательства Российской Федерации, в которых фигурирует правовые моменты, связанные с конфискацией и реквизицией земельных участков.

В гражданском законодательстве России существует ряд положений, по которым допускается принудительное изъятие земельных участков. Так взыскание на имущество собственника может быть обращено по обязательствам. К примеру, если должник не исполнит свои обязательства по договору или закону, то на его имущество, в том числе земельный участок, может быть обращено взыскание по решению судебного органа власти, если иной порядок взыскания не обозначен самим законом или договором.

Сам порядок наложения взыскание в подобных случаях определяется в нашей стране Гражданским процессуальным кодексом РФ[27], Арбитражным процессуальным кодексом РФ[28], Федеральным законом от 21 июля 1997 года №118-ФЗ «О судебных приставах»[29], Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»[30].

Реквизиция земельного участка на первый взгляд имеет схожие черты с изъятием земель для государственных и муниципальных нужд. К примеру, и реквизиция и изъятие земель для общественных нужд производится в интересах общества и страны. Также участок изымается с соответствующей материальной компенсацией собственнику. И всё же это разные понятия, на что однозначно указывает п. 2 ст. 51 ЗК РФ. Различаются прежде всего основания, на которых базируется реквизиция и изъятие земель для общественных нужд.

Конфискация со стороны государства являлась издавна наиболее простой формой отчуждения имущества за противоправные действия частных собственников. В данной статье мы обратили внимание, что и сегодня в правовых актах нашей страны находятся определённые специфические критерии применению на практике такого юридического понятия как конфискация. Таким образом, в современном законодательстве России конфискацию мы можем отнести к классической принудительной категории оснований прекращения права собственности граждан на земельные участки. В свою очередь, реквизиция как категория гражданского права не является в отличие от конфискации карательным инструментом воздействия на общество и граждан. Реквизиция является правовым

инструментом, который позволяет усилить и упорядочить роль государства в случае возникновения угроз чрезвычайного характера.

- 1. 3.2. Особенности прекращения права собственности на объекты недвижимости

В данном пункте мы уделим отдельное внимание прекращению права собственности на такие объекты как: жилые помещения и земельные участки.

Чтобы определить понятие принудительного прекращения владения жилыми помещениями, необходимо сначала определить содержание понятия жилых помещений, определить, совпадает ли понятие «жилых помещений», используемая в гражданском и жилищном законодательстве, с понятием «жилья», который применяется в конституционном праве.

Хотя в действующем законодательстве наряду с категорией «жилье» используется такая категория как «жилое помещение», данные понятия не являются тождественными. В юридической литературе существуют различные мнения по определению категории жилья.

В гражданском праве жилье – это разновидность недвижимости, функциональное предназначение которого проживание физического лица.

Одним из основных и наиболее значительных прав на жилище является право собственности. Право собственности означает право гражданина на жилище, которое осуществляется в соответствии с требованиями закона по воле самого гражданина и независимо от воли других лиц.

В настоящее время гражданам предоставлена возможность приобретать жилые помещения без каких-либо количественных или стоимостных ограничений. Право собственности граждан в соответствии со ст. 35 Конституции Российской Федерации является одним из самых охраняемых и защищаемых прав человека и гражданина. Право собственности является субъективным правом граждан, а поэтому необходимо обеспечить его защитой, которая нужна для гарантии данного права.

Хотя ГК РФ и излагает способы принудительного прекращения права собственника, однако в нем же указано на обязательное наличие основания, предусмотренного законом, а также решения суда. Статьей 30 ЖК РФ установлены основные права и обязанности лица, имеющего на праве собственности жилое помещение. Данные

права и обязанности являются новшеством в жилищном законодательстве, так как в ранее действовавшем Жилищном Кодексе РСФСР данная группа общественных отношений не регулировалась вовсе.

На собственника жилого помещения ложится бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. При этом собственник в соответствии с нормами ЖК РФ должен использовать жилое помещение по его назначению и в пределах, установленных законодательством, следить за состоянием своего имущества, не допускать его разрушения. Если данные требования законодательства собственником жилого помещения не выполняются, то право собственности ограничивается в судебном порядке.[\[31\]](#)

Система оснований прекращения права собственности предусматривает только добровольную потерю лицом своего имущества. Однако гражданским и жилищным законодательством предусмотрены исключительные случаи прекращения права собственности помимо или против воли собственника имущества. ГК РФ содержит исчерпывающий список случаев, при которых допускается принудительное лишение собственника прав на имущество. При этом все такие способы прекращения прав собственника имущества не должны противоречить ч. 3 ст. 35 Конституции Российской Федерации, которая гласит, что никто не может быть лишен имущества, кроме как по судебному постановлению. При лишении собственника имущества основанием прекращения права собственности является ненадлежащее поведение собственника (отчуждение жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, обращение взыскания на имущество по обязательствам, прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение). Кроме того, законом установлено, что изъятие имущества у собственника допускается вне зависимости от его действий, если это обусловлено интересами государства или общества (реквизиция, конфискация, национализация).[\[32\]](#) (Приложение 2)

При этом законодателем определяется конкретная процедура принудительного прекращения права собственности граждан. Так, например, согласно статье 293 ГК РФ, предусматривающей прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение, только орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с исковым заявлением, содержащим требование о прекращении права собственности на данное жилое помещение. При этом данной статьей также предусмотрено, что орган местного самоуправления вправе предупредить собственника жилого помещения об устранении нарушений законодательства, а в случае бесхозяйственного обращения с жилым помещением, которое влечет

повреждение либо разрушение структурных элементов квартиры, может назначить соразмерный срок для ремонт жилого помещения. Хотя законодатель наделяет орган местного самоуправления правом предупреждать собственников жилых помещений об устранении нарушений, суды все же при постановлении решения определяют, достаточный ли срок был предоставлен собственнику для устранения нарушений. Удовлетворяя исковое заявление органа местного самоуправления о прекращении права собственности на жилое помещение в связи с бесхозяйственным обращением, суд принимает решение о продаже с публичных торгов данного помещения с выплатой собственнику, вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение решения суда.[\[33\]](#)

В статье 293 ГК РФ, кроме частного интереса, указывается важность публичных интересов, поскольку данная статья закрепляет обязанность сохранения назначения жилого помещения и обеспечение прав и законных интересов соседей граждан, которым жилое помещение принадлежит на праве собственности. Хотя законодателем и предусмотрены основания и способы принудительного прекращения права собственности граждан, однако на практике суды, как правило, отказывают в принудительном лишении собственника жилого помещения. Так же существенное значение имеет само жилое помещение. Если жилое помещение не представляет ценности, а бесхозяйственное обращение с ним не нарушает ничьих интересов, то собственник данного помещения в своих правах не ограничивается и, тем более, не лишается. Поскольку право собственности граждан, как ранее говорилось, является одним из самых охраняемых и защищаемых прав граждан, которое гарантируется не только гражданским и жилищным законодательством, но и Конституцией Российской Федерации.

Таким образом, под принудительным прекращением права собственности граждан на жилые помещения понимается прекращение права собственности помимо или против воли собственника жилого помещения, в случаях, прямо установленных законом, а также в случаях нарушения собственником пределов права собственности, по решению суда. Хотя многие нормы ГК РФ и направлены на обеспечение принципа неприкосновенности собственности, тем не менее, законодатель предусмотрел случаи принудительного прекращения права собственности. Данные основания принудительного прекращения права собственности направлены на защиту и охрану публичных интересов либо предусмотрены законодательством для привлечения собственника жилого помещения к ответственности за нарушение пределов, установленных статьей 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Весьма актуальным в последнее время становится изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд и отчуждение недвижимого имущества, находящегося на них. Законодатель разделяет эти процедуры по объекту изъятия, однако между ними можно проследить причинно-следственную связь. Процесс осуществления изъятия земельных участков и недвижимости, находящейся на них, для удобства объединен.

Согласно ч. 3 ст. 35 Конституции Российской Федерации принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.[\[34\]](#)

В законодательстве до сих пор идет реформирование процедуры отчуждения имущества. Ярким примером нововведений по этому вопросу может послужить Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»[\[35\]](#), который установил более упрощенный механизм изъятия земельных участков и внес изменения в сроки их отчуждения.

Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд регулируются как гражданским, так и земельным законодательством (статьи 279–282 ГК РФ и ст. 49, глава 7 ЗК РФ).

Ст. 49 ЗК РФ закрепляет основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд: это могут быть выполнение международных обязательств Россией или размещения определенных объектов государственного и муниципального значения при отсутствии других вариантов размещения и др.[\[36\]](#) Особенность в том, что данный перечень не является исчерпывающим, а законодательное определение «государственных или муниципальных нужд» отсутствует.

Основанием для изъятия земельного участка являются утвержденные документы территориального планирования, содержащие схемы территорий, на которых расположены земельные участки, подлежащие изъятию. Должна быть проведена государственная регистрация решения об изъятии земельного участка.

Собственники, права которых на земельный участок подлежат прекращению, должны быть заблаговременно извещены уполномоченным органом о целях, условиях и сроках изъятия. Так, к примеру, уполномоченным органом исполнительной власти в Республике Крым, который определяет земельные участки, подлежащие изъятию, является Министерство имущественных и

земельных отношений Республики Крым.

Собственникам земельных участков направляется соглашение об изъятии для подписания. С этого момента начинается течение срока, который составляет 90 дней (п. 10 ст. 56.10 ЗК РФ). В это время лицо должно договориться с уполномоченным органом обо всех существенных условиях, связанных с изъятием имущества. [\[37\]](#)

Вместе с соглашением собственнику направляют акт оценки изымаемого имущества, в соответствии с федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В размер возмещения включается рыночная стоимость изымаемого имущества, убытки, которые причиняются изъятием и упущенная выгода.

Вопросы отчуждения недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд урегулированы ст. 239.2 ГК РФ.

Отчуждение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, находящихся на изымаемом для государственных или муниципальных нужд земельном участке, осуществляется по правилам, предусмотренным для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд и одновременно с ним. [\[38\]](#)

На сегодняшний день в Республике Крым актуален вопрос изъятия земельных участков, так как для реализации мероприятий, намеченных государственными и муниципальными программами по развитию региона, необходимо создать соответствующие условия.

Сейчас происходит изъятие у собственников имущества с целью строительства транспортной развязки на пересечении автомобильной дороги Симферополь – Евпатория и автомобильной дороги Симферополь – Мирное – Дубки, предусмотренное федеральной целевой программой «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года» [\[39\]](#). О планируемом изъятии земельных участков для указанных целей было принято Сообщение Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым [\[40\]](#).

Так же происходит изъятие земельных участков для строительства федеральной трассы «Таврида», которая пройдет по территории десяти районов и городских советов – г. Керчь, Ленинский район, г. Феодосия. Кировский район, г. Судак,

Белогорский район, Симферопольский район, г. Симферополь, Бахчисарайский район, г. Севастополь.

Изъятие обязательно основывается на нормативно-правовом акте органа публичной власти, уполномоченного на изъятие земли для государственных или муниципальных нужд.

Например, изъятие земельных участков рядом с территорией международного аэропорта «Симферополь» для нужд Республики Крым осуществляется в соответствии с Распоряжением Совета Министров Республики Крым «О выкупе земельных участков для нужд Республики Крым». В Приложении к данному распоряжению приведен перечень из 9 земельных участков, которые подлежат изъятию для государственных нужд[\[41\]](#).

Таким образом, можно утверждать, что изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд и недвижимых объектов, находящихся на них, - важная процедура, которая обеспечивает реализацию государственных и муниципальных программ, направленных на реализацию социально-экономических, организационно-хозяйственных и других мероприятий.

Сегодня эти процессы актуализируются, и в связи с этим, законодатель вносит существенные изменения для обеспечения эффективности этих процедур. Порядок изъятия имущества основан на комплексном правовом регулировании гражданским и земельным законодательством и представляет собой четкую процедуру с определенными законодательством этапами и сроками. Собственник имущества, которое подлежит изъятию, имеет гарантии защиты его законных интересов в суде.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Одним из основных вопросов развития гражданского общества в целом и его законодательной базы является, в частности, взаимосвязь интересов государства, общественных интересов и интересов отдельных лиц. В любом гражданско-правовом обществе свобода отдельных лиц, определенных социальных групп имеет определенные границы, которые определяются конкретной социально-экономической, политической, правовой ситуацией.

В области частного права необходимость поддержания баланса различных интересов в первую очередь наблюдается в сфере отношений собственности. В вопросе обеспечения оптимального баланса интересов собственников, третьих лиц, общества и государства, отношения распоряжения своим имуществом занимают значительное место.

В данной работе мы рассмотрели вопросы связанные с прекращением права собственности и можем сделать определенный вывод о разработанности данной проблематики и о ее дальнейшем совершенствовании.

Не смотря на всеобъемлющую защищенность субъекта права собственности закон все же предусматривает принудительность ее прекращения, так под принудительным прекращением права собственности граждан на жилые помещения понимается прекращение права собственности помимо или против воли собственника жилого помещения, в случаях, прямо установленных законом, а также в случаях нарушения собственником пределов права собственности, по решению суда. Хотя многие нормы ГК РФ и направлены на обеспечение принципа неприкосновенности собственности, тем не менее, законодатель предусмотрел случаи принудительного прекращения права собственности.

В работе рассмотрены основные способы прекращения права собственности, а так же выделены особенности.

При добровольности отказа стоит учесть, что добровольный отказ от собственности на земельный участок является неотъемлемым правом российских граждан. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации порядок проведения этой процедуры требует обязательного заявления о желании отказаться от недвижимого имущества в пользу государства. Для этого необходимо в доступной официальной форме, принимая во внимание, что отказ от прав на земельный участок не освобождает владельца от обязанностей и других прав, касающихся этой территории.

Так же стоит заметить, что реквизицию от конфискации отличает именно возмездный и, как полагается, временный характер самой реквизиции. В свою очередь, и способом применения реквизиции не в виде карательного наказания, а скорее в виде объективных жизненных обстоятельств чрезвычайного характера, которые указаны в законодательстве.

Так же, в части изъятия земельных участков стоит отметить, что изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд и недвижимых

объектов, находящихся на них, – важная процедура, которая обеспечивает реализацию государственных и муниципальных программ, направленных на реализацию социально-экономических, организационно-хозяйственных и других мероприятий.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

### **Нормативно-правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с поправками от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ)// Российская газета – 1993 – № 327.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017 № 39-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. – 05.12.1994. – № 32. –ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. (Часть вторая) от 26 января 1996 года №14-ФЗ (ред. от 28.03.2017 № 39-ФЗ) // Собрание Законодательства РФ. – 1996 год. – № 5. – ст. 410.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017 № 177-ФЗ)// Российская газета от 30 октября 2001 г. № 211-212
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 18.06.2017) // Российская газета от 30 декабря 2004 г. № 290
6. Жилищный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.07.2017) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1.
7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 29.12.2017)// Российская газета. – № 277. – 08.12.2006
8. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 145-ФЗ (ред. от 28.12.2017)//Российская газета. – № 153-154. – 12.08.1998
9. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 07.03.2018)// Российская газета. – № 220. – 20.11.2002.
10. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 28.12.2017)// Российская газета. – № 137.– 27.07.2002
11. Федеральный закон от 21.07.1997 № 118-ФЗ (ред. от 29.12.2017) «О судебных приставах»// Российская газета. – № 149. – 05.08.1997

12. Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ (ред. от 05.02.2018) «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.03.2018)//Российская газета. – № 206. – 19.10.1999
13. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ (ред. от 07.03.2018) «Об исполнительном производстве»// Российская газета. – № 223. – 06.10.2007
14. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений» от 22.07.2008 № 141-ФЗ// Российская газета. – 25.07.2008 г. – № 158
15. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 28.02.2018) // Российская газета от 17 июля 2015 г. № 156
16. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»//Российская газета от 10 января 1993 г. № 5
17. Постановление Правительства РФ от 11.08.2014 № 790 (ред. от 29.11.2016) «Об утверждении федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года»//СПС Консультант Плюс
18. Распоряжением Совета Министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года №391-р «О выкупе земельных участков для нужд Республики Крым» // Официальный сайт Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым// <http://mzem.rk.gov.ru/>
19. Сообщение Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым о планируемом изъятии земельных участков для государственных нужд//Официальный сайт Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым// <http://mzem.rk.gov.ru/>

## **Библиография**

1. Аблятипова Н.А., Манбетова Э.И. Понятие принудительного прекращения права собственности на жилые помещения//В сборнике: Актуальные вопросы права, экономики и управления сборник статей X Международной научно-практической конференции: в 2 частях. 2017. С. 135–139.
2. Абова Т.Е. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: В 2 т. М., 2015. 740 с.
3. Алексеев С. С. Право собственности. Проблемы теории. – М.: Инфра-М, 2012.

4. Брушковская Е.Г. Правовое регулирование оснований прекращения права собственности//Новая наука: От идеи к результату. – 2017. – Т. 1. – № 3. – С. 150–152.
5. Белов В.А. Гражданское право: Особенная часть: Учебник. М., 2014. – С. 42
6. Белов В.А Введение в гражданское право: общая часть. Т.1.– М.: Юрайт, 2015. – 321
7. Гречкина К.В. Особенности добровольного отказа от права собственности на земельные участки//Отечественная юриспруденция. 2017. № 9 (23). С. 14–17.
8. Ибраева А.И. Прекращение права собственности: теоретическое положение и применение//Таврический научный обозреватель. – 2016. – № 7 (12). – С. 129–130.
9. Исаева М.А. Способы отказа от права собственности на недвижимое имущество//В сборнике: Правовые проблемы укрепления российской государственности Томск. – 2011. –С. 95–96.
10. Исакова, Н.А. Защита прав собственника при изъятии земельного участка в интересах государства // Современная наука: научно–практич. журн. –2015. –№ 4. – С. 18–20.
11. Камышанский В. П. Право собственности: пределы и ограничения. – М.: Юнити–Дана, 2010.
12. Самохина А.Н. Возможность прекращения права собственности в принудительном порядке//Таврический научный обозреватель. 2017. № 3–1 (20). С. 188–192.
13. Огнева Н. А. Понятие и виды прекращения права собственности // Государство и право. – 2013. – №2. – С. 24–29.
14. Скрипник В. Конфискация – как основание прекращения права собственности // Предпринимательство, хозяйство и право. – 2010. – № 4. – С. 78 – 81.
15. Фетисов В.А. Конфискация и реквизиция земельного участка как формы прекращения права собственности граждан на землю//В сборнике: Молодежь и XXI век – 2016 Материалы VI Международной молодежной научной конференции. В 4-х томах. 2016. С. 167–172.

#### **Судебная практика**

## **Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22**

**от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»// Российская газета . - №5188 (109)**

**Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»// Бюллетень Верховного Суда РФ. - № 9. - 2009**

## **Электронные ресурсы**

1. РосПравосудие// <https://rospravosudie.com>
2. Сайт Российской газеты// [www.rg.ru](http://www.rg.ru)
3. Официальный сайт Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым// <http://mzem.rk.gov.ru/>

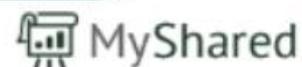
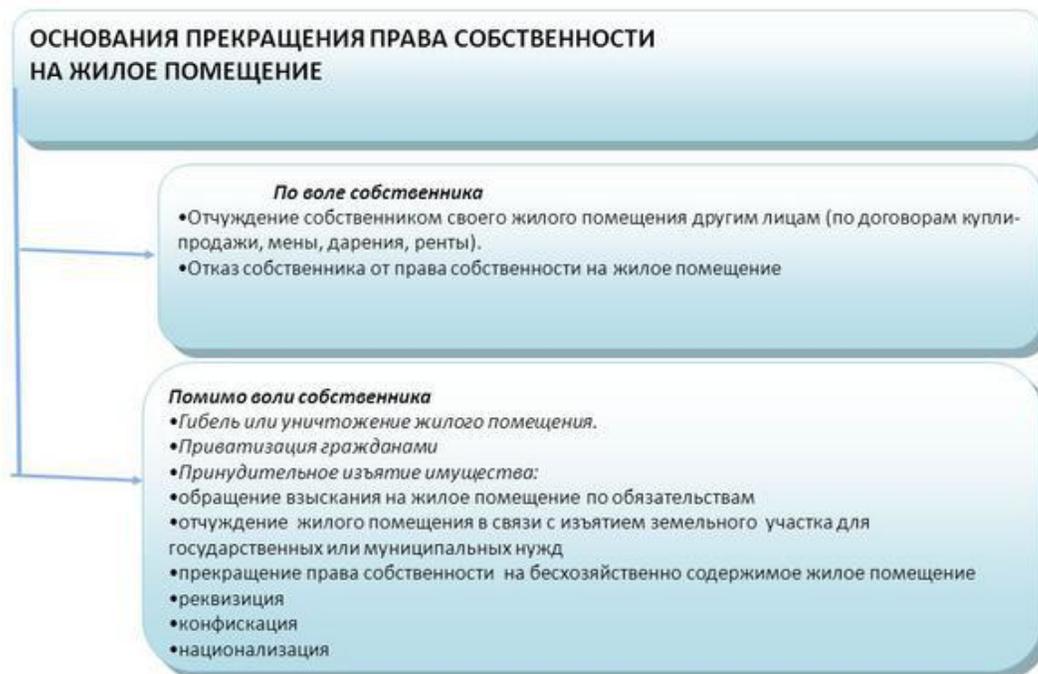
## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Схема: Основания прекращения права собственности



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Схема: Основания прекращения права собственности на жилое помещение



1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с поправками от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ)// Российская газета – 1993 - № 327. [↑](#)
2. Брушковская Е.Г. Правовое регулирование оснований прекращения права собственности//Новая наука: От идеи к результату. – 2017. – Т. 1. – № 3. – С. 150-152. [↑](#)
3. Скрипник В. Конфискация – как основание прекращения права собственности // Предпринимательство, хозяйство и право. - 2010. - № 4. - С. 78 - 81. [↑](#)
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017 г № 39-ФЗ) //Собрание законодательства РФ.- 05.12.1994.- № 32.-ст. 3301. [↑](#)
5. Буртовая Е.И. Понятие прекращения права собственности // Вестник Томского государственного университета. - 2007. - № 304. [↑](#)

6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017 № 39-ФЗ) //Собрание законодательства РФ.- 05.12.1994.- № 32.-ст. 3301. [↑](#)
7. Огнева Н. А. Понятие и виды прекращения права собственности // Государство и право. – 2013. – №2. – С. 24-29. [↑](#)
8. Камышанский В. П. Право собственности: пределы и ограничения. – М.: Юнити-Дана, 2010. [↑](#)
9. Алексеев С. С. Право собственности. Проблемы теории. – М.: Инфра-М, 2012. [↑](#)
10. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017 № 177-ФЗ)// Российская газета от 30 октября 2001 г. № 211-212 [↑](#)
11. Камышанский В. П. Право собственности: пределы и ограничения. – М.: Юнити-Дана, 2010. [↑](#)
12. Ибраева А.И. Прекращение права собственности: теоретическое положение и применение//Таврический научный обозреватель. – 2016. – № 7 (12). – С. 129-130. [↑](#)
13. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017 № 39-ФЗ) //Собрание законодательства РФ.- 05.12.1994.- № 32.-ст. 3301. [↑](#)
14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»// Российская газета . – №5188 (109) [↑](#)
15. Исаева М.А. Способы отказа от права собственности на недвижимое имущество//В сборнике: Правовые проблемы укрепления российской государственности Томск. – 2011. –С. 95-96. [↑](#)

16. Исаева М.А. Способы отказа от права собственности на недвижимое имущество//В сборнике: Правовые проблемы укрепления российской государственности Томск. – 2011. –С. 95-96. [↑](#)
17. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений» от 22.07.2008 № 141-ФЗ// Российская газета. – 25.07.2008 г.- № 158 [↑](#)
18. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 29.12.2017)// Российская газета. - № 277.- 08.12.2006 [↑](#)
19. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 145-ФЗ (ред. от 28.12.2017)//Российская газета.- № 153-154.- 12.08.1998 [↑](#)
20. Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ (ред. от 05.02.2018) «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.03.2018)//Российская газета.- № 206.- 19.10.1999 [↑](#)
21. Абова Т.Е. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: В 2 т. М., 2015. 740 с. [↑](#)
22. Гречкина К.В. Особенности добровольного отказа от права собственности на земельные участки//Отечественная юриспруденция. 2017.- № 9 (23). -С. 14-17. [↑](#)
23. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О государственной регистрации недвижимости»//Российская газета.- № 156.- 17.07.2015 [↑](#)
24. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017 № 39-ФЗ) //Собрание законодательства РФ.- 05.12.1994.-

№ 32.-ст. 3301. [↑](#)

25. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017 № 177-ФЗ)// Российская газета от 30 октября 2001 г. № 211-212 [↑](#)
26. Фетисов В.А. Конфискация и реквизиция земельного участка как формы прекращения права собственности граждан на землю//В сборнике: Молодежь и XXI век - 2016 Материалы VI Международной молодежной научной конференции. В 4-х томах. 2016. С. 167-172. [↑](#)
27. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 07.03.2018)// Российская газета.- № 220.- 20.11.2002. [↑](#)
28. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 28.12.2017)// Российская газета.- № 137.- 27.07.2002 [↑](#)
29. Федеральный закон от 21.07.1997 N 118-ФЗ (ред. от 29.12.2017) «О судебных приставах»// Российская газета.- № 149.- 05.08.1997 [↑](#)
30. Федеральный закон от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 07.03.2018) «Об исполнительном производстве»// Российская газета.- № 223.- 06.10.2007 [↑](#)
31. Аблятипова Н.А., Манбетова Э.И. Понятие принудительного прекращения права собственности на жилые помещения//В сборнике: Актуальные вопросы права, экономики и управления сборник статей X Международной научно-практической конференции: в 2 частях. 2017. С. 135-139. [↑](#)
32. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»// Бюллетень Верховного Суда РФ.- № 9.- 2009 [↑](#)
33. Аблятипова Н.А., Манбетова Э.И. Понятие принудительного прекращения права собственности на жилые помещения//В сборнике: Актуальные вопросы права, экономики и управления сборник статей X Международной научно-

практической конференции: в 2 частях. 2017. С. 135-139. [↑](#)

34. Самохина А.Н. Возможность прекращения права собственности в принудительном порядке//Таврический научный обозреватель. 2017. № 3-1 (20). С. 188-192. [↑](#)
35. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017 № 177-ФЗ)// Российская газета от 30 октября 2001 г. № 211-212 [↑](#)
36. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017 № 177-ФЗ)// Российская газета от 30 октября 2001 г. № 211-212 [↑](#)
37. Исакова, Н.А. Защита прав собственника при изъятии земельного участка в интересах государства // Современная наука: научно-практич. журн. -2015. -№ 4. - С. 18-20. [↑](#)
38. Самохина А.Н. Возможность прекращения права собственности в принудительном порядке//Таврический научный обозреватель. 2017. № 3-1 (20). С. 188-192. [↑](#)
39. Постановление Правительства РФ от 11.08.2014 № 790 (ред. от 29.11.2016) «Об утверждении федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года»//СПС Консультант Плюс [↑](#)
40. Сообщение Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым о планируемом изъятии земельных участков для государственных нужд//Официальный сайт Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым// <http://mzem.rk.gov.ru/> [↑](#)
41. Распоряжением Совета Министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года №391-р «О выкупе земельных участков для нужд Республики Крым» // Официальный сайт Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым// <http://mzem.rk.gov.ru/> [↑](#)