

УДК 347.23

**Муровцева Карина Константиновна**

магистрант  
Волгоградский государственный университет  
Институт Права  
Волгоград, Россия  
kmurovtseva@mail.ru

**Karina K. Murovtseva**

Post-graduate student  
Volgograd State University  
Institute of Law  
Volgograd, Russia

---

## **ПРИОБРЕТЕНИЕ И ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

---

---

## **ACQUISITION AND PROTECTION OF PROPERTY RIGHTS**

---

### **Аннотация**

Статья посвящена анализу распространенных подходов к понятию приобретения права собственности, проблемам владения правом собственности, а также защите права собственности на основании действующих законодательных и нормативно-правовых актов РФ.

### **Ключевые слова:**

владение, защита, право собственности, приобретение, собственность

### **Abstract**

The article is devoted to the analysis of common approaches to the concept of acquiring property rights, problems of ownership of property rights, as well as protection of property rights on the basis of current legislative and regulatory acts of the Russian Federation.

### **Keywords:**

possession, protection, ownership, acquisition, property

---

Право собственности выступает одним из наиболее важных и широких института вещного права. Термин собственность имеет двойную природу, поскольку может характеризоваться как с точки зрения экономической формации, так и с юридической [7].

Если с точки зрения экономического базиса в термине собственность заключены отношения, которые складываются между субъектами в результате материальных благ, то собственность в юридическом значении этого слова имеет более обширное использование. В качестве одного из главных признаков, который принадлежит праву собственности, является бессрочность. С точки зрения объективизма, в праве собственности заключена группа таких правовых норм [6].

Содержание права собственности определено в ст. 209 ГК РФ. Заключается оно в правомочие владения, пользования и распоряжения вещью, которая принадлежит собственнику.

Следует раскрыть понятие правомочие владения. Под правомочием владения следует понимать юридическую и обеспеченную возможность собственника не только владеть вещью, т.е. иметь её у себя в физическом аспекте, но и также распоряжаться её судьбой. Вместе с тем, следует отметить, что между терминами правомочие владения и фактическое владение есть существенная разница. Собственник вещи

имеет полное право на передачу вещи во владение третьему лицу. Например, это он может сдать вещь в аренду и в таком случае владение с точки зрения закона является правомерным, поскольку основано на правовом основании, именуемое титул. Следовательно, если владение вещью осуществляется лицом, которое не имеет титул, то такое владение принято считать не законным.

Собственник может использовать вещь по своему усмотрению. Например, одевать и использовать одежду, употреблять купленные в супермаркете овощи и фрукты, жить в жилище. Кроме того, собственник обладает таким правомочием как передача своей вещи в использование другому лицу.

Границы права собственности объективны и определяются законом, независимо от воли собственника или других лиц. Необходимо, чтобы правовая система устанавливала общие правила и исключения, тем самым определяя границы права собственности [5].

Иншакова О.А. в своей работе «Оборот объектов гражданских прав имущественного характера: основные понятия, виды, тенденции законодательного развития» отметила, что при определении классификации объектов в отношении гражданских прав крайне важно руководствоваться юридически значимыми характеристиками указанных объектов. Это крайне важно для создания правовой базы, регулирующей данные объекты, и определения конкретных правил совершения с ними гражданско-правовых сделок [3].

Так, в ст. 260 ГК РФ сказано, что собственник участка в праве продавать, дарить, передавать участок в залог, при этом он может также распорядиться другим образом. Также ст.241 ГК РФ корреспондирует о том, что собственник домашних животных обязан обращаться с ними в соответствии с положениями закона, с установленными правилами, а также нормами гуманного обращения с животными.

В Гражданском кодексе РФ указано, что если собственник имущества превысит пределы своих прав собственности, определённые статьёй 240, ст. 241 и ст. 293, то он может столкнуться с такими последствиями, как принудительное прекращение права собственности. Стоит отметить, что эти пределы отличаются от ограничений права собственности. Несмотря на то, что в данных понятиях говорится о границах права собственности, природа таких границ имеет существенные отличия». Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации, договорные ограничения, которые зависят от усмотрения собственника, могут возникнуть при передаче собственником

во владение или пользование конкретной вещи другому субъекту. Такие правоотношения возникают при договоре аренды. Вместе с тем, требования ст.31 ЖК РФ разъясняют, что если собственник жилого помещения вселяет в него гражданина и данный гражданин признан членом семьи, то тем самым происходит ограничение осуществления правомочий по его использованию.

В соответствии со статьями 210 и 211 ГК РФ следует, что с точки зрения закона собственник наделяется не только объёмом названных правомочий, но закон при этом наделяет его бременем содержания принадлежащей последнему вещи, наделяет на него право на случайную гибель или случайный урон собственности, за исключением иных обстоятельств, которые или установлены непосредственно в договоре или определены в законе.

Под бременем содержания имущества понимают обязанность собственника, которая заключается в поддержании имущества в исправном, безопасном, надлежащем и пригодном состоянии для того, чтобы была возможность использовать такое имущество в связи с его функциональным назначением. Такое бремя необходимо ещё и потому, что является необходимостью, имеющей важное значение, поскольку оно находится в связке с владением и пользованием вещью, относится к праву собственности. Норма права, которая возлагает на собственника бремя ответственности имеет диспозитивное начало. Это связано с требованиями положений ст.616 ГК РФ, согласно которым, в результате передачи имущества в аренду, на арендодателя налагается обязанность по производству капремонта вещи, а на арендатора текущий, запланированный капремонт, кроме случаев прямо указанных в законе или в договоре. Очень редко усмотрение сторон в договоре по содержанию вещи ограничено нормой императивного характера.

Согласно требованиям ст.211 ГК РФ, которая наделяет на собственника риск случайной гибели или повреждения вещи, имеет диспозитивный характер, за исключением обстоятельств, которые прямо установленные в законе или в условиях договора.

Таким образом, нормы о правах вещных являются самостоятельным разветвлением, образуют индивидуальную подотрасль, которая в свою очередь подразделяется на институты, среди которых можно выделить: право собственности, ограниченные вещные права.

Глава 20 ГК РФ предлагает меры по защите основного права собственности, которые обычно называют виндикационными исками и негаторными исками [1]. Негаторный и виндикационный иски - это юридические механизмы, направленные на восстановление нарушенных прав. Если негаторный иск относится к разрешению споров о пользовании и распоряжении имуществом, то виндикационный иск предъявляется в тех случаях, когда собственник временно утратил владение. В первом случае иск подаётся для восстановления законного владения, а во втором - для возврата владения. Таким образом, если имущество находится у собственника, подаётся негаторный иск. Однако если оно временно утрачено, то вместо него подаётся виндикационный иск.

Подав виндикационный иск, можно разрешить любые споры о праве собственности. Однако важно отметить, что при этом действуют общие правила исковой давности, допускающие срок в три года с момента нарушения права владения. С другой стороны, если предъявляется негаторный иск, то эти правила не могут быть применены, так как права пользования и распоряжения могут быть оспорены в любой момент. В отличие от срока давности, негаторный иск не связан временными ограничениями и может быть подан в суд до тех пор, пока правонарушение ещё существует, с целью его полного устранения [4].

Дифференциация вещно-правовых исков становится проблематичной, когда речь идёт о владении частью имущественного объекта. Эта проблема возникает в связи с трудностями квалификации исков, что говорит о необходимости внесения изменений в законодательство для точного определения понятий и критериев владения. Для того чтобы облегчить правильное применение правовых механизмов, необходимо внести изменения в законодательство, чтобы точно определить понятия и критерии владения.

В научной литературе можно встретить споры о толковании договорных требований, причинении вреда, неосновательном обогащении и альтернативных методах, а также о способах усиления защиты прав собственности [2]. Специалисты в области права утверждают, что признание права собственности может потребовать дополнительных гарантий для его обеспечения. Для того чтобы сохранить отношения собственности, необходимо исчерпывающе использовать правовые меры.

В контексте гражданско-правовых межотраслевых отношений существуют различные меры, в том числе уголовно-правовые, административно-правовые,

процессуальные [8]. Однако крайне важно разграничивать правоотношения, выделяя лежащие в их основе общественные отношения, а именно отношения собственности как в узком, так и в широком смысле. В частности, рассуждая о праве собственности, важно признать, что речь идёт о конкретной форме собственности в её узком определении.

### **Список использованных источников**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 14.04.2023, с изм. от 16.05.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.04.2023) // [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/bfff9c0e0817f9bf533b2747612eab9d0f4fe3a5/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/bfff9c0e0817f9bf533b2747612eab9d0f4fe3a5/)
2. Бремова Р. Д. Проблемы собственности и владения в гражданском праве // *Via scientiarum-Дорога знаний*. – 2020. – №. 1. – С. 104-110.
3. Иншакова О.А. в своей работе «Оборот объектов гражданских прав имущественного характера: основные понятия, виды, тенденции законодательного развития» // <https://cyberleninka.ru>
4. Мардиева Э. Р. Особенности права собственности и его защиты // *Modern Science*. – 2020. – №. 7-2. – С. 143-147.
5. Семкина М. О. Теоретические основы права собственности по законодательству Российской Федерации // *Научно-практические исследования*. – 2020. – №. 2-1. – С. 67-71.
6. Стерник М. А. Институт собственности в гражданском праве России // *Матрица научного познания*. – 2021. – №. 5-2. – С. 245-252.
7. Тихомирова Ю. В. Понятие права собственности // *Молодой ученый*. – 2020. – №. 5. – С. 232-234.
8. Ящикова А. А. Система гражданско-правовых средств защиты права собственности в Российской цивилистике // *Новая наука в новом мире*. – 2022. – С. 19-23.