

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.Г.ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Кафедра гражданского права и процесса

**ОСОБЕННОСТИ РАССМОТРЕНИЯ И РАЗРЕШЕНИЯ ГРАЖДАНСКИХ  
СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ ПРАВА  
СОБСТВЕННОСТИ**

по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»  
студента 4 курса 432 группы юридического факультета  
**Фокина Бориса Михайловича**

**АВТОРЕФЕРАТ**  
**Бакалаврской работы**

Научный руководитель  
к.ю.н., доцент

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ М.Н. Зарубина

Зав. кафедрой  
гражданского права и процесса  
к.ю.н., доцент  
Тогузаева

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ Е.Н.

Саратов, 2021

**Актуальность исследования.** Основной целью в осуществлении деятельности судов общей юрисдикции является разрешение и урегулирование гражданских споров. В настоящее время отдельной и наиболее сложной категорией гражданских споров являются споры, связанные с приобретением права собственности. Ввиду того, что на территории Российской Федерации суды не используют в качестве источника права судебный прецедент, то такая категория споров обладает наиболее усложненным предметом доказывания.

В связи с постоянными изменениями в законодательстве Российской Федерации, а именно: упразднение свидетельств о регистрации права собственности на недвижимое имущество в 2016 году, появлении нового механизма защиты добросовестных приобретателей в 2020 году и совсем свежих изменений в Федеральном законе «О государственной регистрации недвижимости», в который были внесены новые основания для регистрации недвижимого имущества, стоит говорить о значимости и актуальности выбранной темы исследования. Кроме того, вышеперечисленные изменения, уже нашли свое отражение в правоприменительной практике и существенно влияют на дальнейшее развитие института приобретения права собственности.

**Степень научной разработанности.** Значительный вклад в разработку особенностей рассмотрения и разрешения гражданских споров, связанных с приобретением права собственности, внесли Абрамова Е.Н., Аверченко Н.Н., Арсланов К.М., Андреев Ю.Н., Гонгало Б.М., Суханов Е.А., Себельдина Д.В., Тарарышкина И.С.

**Цель** настоящего исследования - провести комплексный анализ процессуальных особенностей приобретения права собственности, а также выявить взаимозависимость материальных и процессуальных норм при рассмотрении дел о приобретении права собственности.

Для достижения указанной выше цели необходимо решить следующие **задачи:**

- изучить механизмы защиты права собственности, способы, а также основания приобретения права собственности;
- определить виды производств и категории дел, связанных с приобретением права собственности;
- установить общие и специальные правила определения подсудности по делам о приобретении права собственности;
- закрепить надлежащий состав по делам о приобретении права собственности и определить особенности доказывания по данным делам;
- определить специфические особенности института приобретения права собственности в правоприменительной практике.

**Объектом** исследования являются общественные отношения, связанные с приобретением права собственности.

**Предметом** исследования выступают нормы российского законодательства, определяющие особенности рассмотрения и разрешения гражданских споров о приобретении права собственности.

**Методологическая основа исследования.** Методологической основой проводимого нами исследования послужил общенаучный диалектический метод познания общественных отношений, социальных явлений, норм законодательства о приобретении права собственности в РФ.

Использовались такие методы, как анализ и синтез, индукция и дедукция, а также формально-юридический и статистический метод.

**Эмпирическую основу работы** составили акты толкования высших судов, а также материалы судебной практики в судах общей юрисдикции.

**Правовой основой работы** выступают такие нормативно правовые акты как: Конституция РФ и федеральные законы, регулирующие институт приобретения права собственности.

**Теоретической основой работы** являются научные труды учёных в области юриспруденции, посвященные изучению актуальных вопросов и проблем института приобретения права собственности, статистика рассмотрения гражданских споров судами общей юрисдикции, разъяснения Верховного суда РФ по возникающим вопросам в правоприменительной практике и судебная практика судов общей юрисдикции.

**Структура работы** обусловлена её целями и задачами, которые указаны во введении. Работа состоит из трёх глав разделенных на семь параграфов, заключение и библиографический список.

## **ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ**

Первая глава «Механизмы защиты права собственности: понятие, цели и значения» посвящена изучению форм защиты права собственности, способам и основаниям приобретения права собственности.

В первом параграфе «Судебные и внесудебные формы защиты права собственности и иных вещных прав» автором отмечается, что существуют две формы защиты права собственности, от которых зависит разрешение возникающих разногласий между субъектами правоотношений. В работе выделены две формы защиты права собственности, такие как судебная и внесудебная форма.

Главной целью способов защиты права собственности и иных вещных прав является устранение возникших препятствий у субъектов правоотношений, которые осуществляют право собственности. Данная цель направлена только на защиту нарушенного права и не распространяется на обязательства между собственником и нарушителем.

При изучении данного вопроса, особое внимание было обращено к мнению ученых. Так, например Михайленко Е.М. в своих работах считает,

что гражданско-правовая защита права собственности и иных вещных прав - понятие узкое, применяемое только к случаям их нарушения. Она представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются к нарушителям отношений, оформляемых с помощью вещных прав.

Таким образом, можно сделать вывод о значимости разделения видов форм защиты права собственности и иных вещных прав, так как данный институт позволяет пресекать нарушения, которые в свою очередь, нарушают права и интересы субъектов правоотношений, чьи права и интересы установлены гражданским законодательством в области прав собственности.

Второй параграф, который называется «Способы и основания приобретения права собственности» посвящен изучению проблем соотношения способов и оснований приобретения права собственности.

Автором отмечается, что законодателем не предусмотрен исчерпывающий перечень оснований приобретения права собственности, но основные из них закреплены в главе 14 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Автор работы отмечает, что ведутся дискуссии в области гражданского права относительно правовой природы и сущности оснований приобретения права собственности. Первая группа — это ученые, которые считают, что имеются только основания приобретения права собственности, вторая группа считает, что существуют только способы приобретения права собственности. Важно отметить, что существуют и другие подходы среди ученых цивилистов, которые сводятся к тому, чтобы поставить знак равенства между понятиями «основания» и «способы» приобретения прав собственности.

Так, по мнению Л.В. Санниковой, под приобретением права собственности следует понимать совокупность юридических и фактических действий, с которыми закон связывает возникновение права собственности. В свою очередь, Санникова Л.В. под юридическими действиями понимает,

основания приобретения права собственности, а под фактическими действиями – способы приобретения права собственности.

Автором делается вывод, что способы и основания приобретения права собственности несут огромное значение в осуществлении гражданских прав и обязанностей. Тем самым под понятием способ подразумевается фактическое действие, направленное на получение объекта соглашения о приобретении права, а в свою очередь, основание — это юридическое действие, которое закрепляет право требования предмета соглашения.

В первом подпараграфе второго параграфа, автор раскрывает первоначальные способы приобретения права собственности, их разновидности и раскрывает характерные особенности.

Изучая данный вопрос, автор обращался к мнению Тарарышкиной И.С., которая считает, что если приобретение права собственности осуществляется первоначальным способом (например, при обнаружении клада или находке), то собственник приобретает тот объем правомочий, который предусмотрен соответствующими нормами, в связи с тем, что предшественника у нашедшего клад нет, либо право собственности последнего возникает независимо от прав прежнего собственника.

В законодательстве установлены первоначальные способы приобретения права собственности, такими являются: создание или изготовление вещи, обращение в собственность общедоступных для сбора вещей, приобретение права собственности на самовольную постройку и другие.

Второй подпараграф второго параграфа раскрывает производные способы приобретения права собственности. Так, автором указывается, что если производный способ лежит в основе приобретения права собственности (например, наследование или гражданско-правовая сделка), то к новому собственнику переходят правомочия в том же объеме, в каком они

принадлежали его предшественнику, поскольку никто не может передать другому больше прав, за исключениями, установленными в законе.

Вторая глава «Процессуальные особенности рассмотрения дел по спорам, связанных с приобретением права собственности» раскрывает особенности рассмотрения юрисдикционными органами возникающие споры о приобретении права собственности между участниками гражданских правоотношений.

Первый параграф посвящен видам производств. В которых рассматриваются такие споры.

На данном этапе развития процессуальных отношений, по делам о приобретении права собственности, самым распространенным видом производств является исковое производство и только за редким исключением, применяется порядок рассмотрения дел в особом производстве.

Автор раскрывает категории споров, которые касаются приобретения права собственности. Так в правоприменительной практике выделяют такие категории споров, как: споры связанные с признанием права собственности на недвижимое имущество, споры связанные с признанием права пользования земельным участком в связи с переходом права собственности на находящийся на нем объект недвижимости, споры о признании права собственности на самовольную постройку и другие.

Второй параграф «Правила определения подсудности» раскрывает особенности определения критериев подсудности данных категорий гражданских дел.

В соответствии с действующим процессуальным законодательством институт подсудности регулирует относимость рассмотрения судами общей юрисдикции гражданских дел, в качестве суда первой инстанции. Так, автором отмечено, что статьей 30 ГПК РФ установлено, что иски о правах на земельные

участки, участки недр, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей, а также об освобождении имущества от ареста предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов или арестованного имущества.

Тем самым, законодатель определил споры связанные с приобретением права собственности к исключительной подсудности, которая является подвидом территориальной подсудности.

Автором, в рамках данного параграфа было отмечено, что в правоприменительной практике, определение подсудности по делам о приобретении права, судьями первой инстанции допускаются ошибки, которые в свою очередь, ведут к несвоевременному рассмотрению дел.

Третий параграф под названием «Надлежащий субъектный состав» определяет круг лиц, которые учувствуют в рассмотрение гражданско-правового спора о приобретении права собственности.

К таким субъектам относятся:

Истец, (заявитель – в случае особого производства установленное гл. 33 ГПК РФ) право собственности, которого нарушено или признается;

Ответчик, нарушивший такое право истца;

Государственные или муниципальный орган, участвующий в рассмотрении дела в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования, так и не заявляющего самостоятельные требования.

При этом автор выделяет, что среди ученых существует мнение, что обязательным субъектом гражданских процессуальных правоотношений является суд, как орган государственной власти.

Четвертый параграф под названием «Особенности доказывания» определяет характерные особенности доказывания по делам о приобретении права собственности.



По делам о приобретении права собственности на заявителя возложена обязанность по доказыванию обстоятельств, которые дают ему основания приобретения права собственности, о которых речь шла выше. Однако по некоторым категориям споров имеются свои особенности.

Так, уже при подаче искового заявления о признании права собственности на объект самовольной постройки истцом нужно доказать, что истцом были предприняты все возможные и необходимые меры для осуществления строительства, однако в силу исключительных обстоятельств соблюдение указанного порядка оказалось невозможным. Документами доказывающие такие действия со стороны истца будут выступать уведомление заявителя о планируемом строительстве объекта, отказа в строительстве администрацией муниципального образования, на территории которого будет возводиться объект строительства, отказа регистрирующего органа в регистрации объекта строительства и другие. Кроме этого, истец должен доказать, что объект самовольного строения не нарушает права и законные интересы третьих лиц, а также не создает угрозу жизни здоровья граждан. Такой факт подтверждается проведенной заявителем предварительной экспертизой, либо судебной экспертизой такого объекта строительства.

По искам о признании права собственности на основании приобретательной давности в предмет доказывания войдут следующие юридически значимые факты: открытость владения, добросовестность владения, непрерывность владения имуществом на протяжении всего срока приобретательной давности, факт владения лицом данным имуществом как своим, не имея законного титула владения.

В завершающей третьей главе «Исполнение судебных актов, установивших право на движимое и недвижимое имущество» автор раскрывает порядок исполнения принимаемых судом актов, вступивших в законную силу, и

выделяет характерные особенности исполнения таких судебных актов на конкретных примерах из судебной практики.

В **заключении** сделаны выводы и обобщения по исследованию. Право собственности имеет фундаментальное значение, и имеет большое влияние в существующих гражданско-правовых отношениях, которые регулируются гражданским законодательством. Фундаментальное значение выражается в существующих между субъектами гражданско-правовых отношений споров, предметом которых является непосредственно право собственности на индивидуально-определённую вещь.

Между цивилистами с момента принятия Гражданского кодекса РФ и до настоящего времени ведутся дискуссии касаясь проблем, связанных с существующими способами и основаниями приобретения права собственности. Такие дискуссии обращают и дают понимание о том, что данный институт гражданского права сохраняет свою актуальность и не только среди граждан для реализации своих прав, но и среди ученых в области юриспруденции.

Что касается гражданского процессуального законодательства то, дела связанные с приобретением права собственности разделяют в отдельные категории. Спецификой рассмотрения таких категорий споров в судебной практике является применение судом не только норм материального права, но и разъяснений, представленных Верховным судом РФ в виде постановлений, применение утративших силу закона нормативно правовых актов или нормативных актов, которые действовали на период возникновения спора.

Также по данным категориям споров устанавливается надлежащий субъектный состав, который по каждой отдельной категории споров является разным и в каждом конкретном случае, вариативно меняется при установлении судом обстоятельств по делу.

Доказательства и предмет доказывания по данным делам также имеет свои особенности. Они выражаются в предмете доказывания, которым является

объект движимого или недвижимого имущества, в перечне необходимых документов для доказывания права собственности на индивидуально-определенную вещь.

Касаемо исполнения судебных актов о признании права собственности на движимое и недвижимое имущество, было установлено, что такое исполнение судебных актов производится, как правило, без участия Федеральной службы судебных приставов и имеет заявительный характер посредством обращения в регистрирующий орган.

На основании вышеизложенного, стоит сказать, что большое значение имеют, определенные в данной работе особенности рассмотрения и разрешения гражданских споров, связанных с приобретением права собственности. Такое значение, выражается в возможности применения определенных в работе особенностей в правоприменительной практике, которые, в свою очередь могут повлиять на ускорение рассмотрения споров о приобретении права собственности.