

Журин Сергей Владимирович, Магистрант,
Образовательное частное учреждение высшего образования
«Международный юридический институт», г. Москва
Zhurin Sergey Vladimirovich, "International Law Institute", Moscow

ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ПО ВОЛЕ СОБСТВЕННИКА TERMINATION OF OWNERSHIP AT THE WILL OF THE OWNER

Аннотация: Данная статья исследует важную тему прекращения права собственности по воле собственника. В России прекращение права собственности по воле собственника может осуществляться различными способами. Один из наиболее распространенных методов - это продажа имущества. Собственник имеет право добровольно передать свое имущество другому лицу в соответствии с законодательством о купле-продаже. Также собственник может осуществить дарение имущества или передачу его по наследству.

Право собственности в России является важной составляющей гражданских прав и обязанностей, и его прекращение должно происходить в строгом соответствии с законом и с учетом интересов всех заинтересованных сторон.

Abstract: This article explores the important topic of termination of property rights at the will of the owner. In Russia, termination of property rights at the will of the owner can be carried out in various ways. One of the most common methods is to sell the property. The owner has the right to voluntarily transfer his property to another person in accordance with the laws on purchase and sale. The owner can also make a gift of property or transfer it by inheritance. Property rights in Russia are an important component of civil rights and obligations, and its termination must occur in strict accordance with the law and taking into account the interests of all interested parties.

Ключевые слова: Прекращение права собственности, смена владельца, добровольный отказ, дарение, уничтожение имущества.

Keywords: Termination of ownership, change of owner, voluntary refusal, donation, destruction of property.

Прекращение права собственности представляет собой юридический процесс, в результате которого происходит утрата полномочий на владение, пользование и распоряжение имуществом. Этот процесс может быть вызван различными обстоятельствами, такими как продажа, дарение, наследование, конфискация, расторжение брака и др.

Е.В. Протас отмечает, что обычно прекращение права собственности у одного лица сопровождается передачей этого права другому лицу. Другими словами, одни и те же юридические события могут служить основанием как для возникновения, так и для прекращения права собственности. Тем не менее, следует учитывать, что в определенных ситуациях, помимо использования имущества, возможны случаи его утраты или уничтожения, что может привести к тому, что право собственности не переходит на другого собственника[5].

С.А. Степанова предлагает рассматривать завершение права собственности на землю как следствие юридических событий, которые либо разрешают, либо обязывают отношения собственности на земельные участки. Эти события связаны с передачей права собственности от одного субъекта гражданских прав другому, что означает изменение владельца. Она поясняет, что смена владельца земельного участка при прекращении права собственности является неизбежной и всегда происходит, поскольку земля не может исчезнуть или быть уничтожена в результате использования или иным образом [3].

В контексте взгляда Е.В. Ивановой, прекращение права собственности рассматривается как "комплекс правовых и фактических мероприятий, направленных на прекращение данного права собственности". Из этого можно сделать вывод, что Е.В.



Иванова рассматривает прекращение права собственности не как изолированный результат, а как процесс, включающий в себя различные юридические и фактические шаги [4].

Отказ от собственности добровольным образом представляет собой обычный метод завершения владения активами, при котором владелец добровольно лишается своих прав в соответствии со своими потребностями. Однако это не всегда зависит от его личных предпочтений. Например, при смерти владельца собственность передается наследникам в соответствии с законом. Кроме того, существуют и другие обстоятельства, при которых права могут быть добровольно прекращены, такие как продажа имущества или отказ от законных полномочий.

О.Г. Алексеева предложила классификацию добровольного прекращения права собственности, выделяя несколько видов, среди которых:

Передача собственности другим лицам: В этом случае владелец имущества передает свои права на него другому лицу, которое затем становится новым собственником.

Использование имущества в соответствии с его назначением: Собственник завершает свои права на имущество, используя его согласно изначальному предназначению, например, использование земельного участка в сельском хозяйстве или для жилищных нужд.

Добровольный отказ от имущества: В данном случае владелец активно открывает руки от своих прав на имущество, выражая свою волю завершить свое владение и владение предметом.

Эти формы добровольного прекращения права собственности, предложенные О.Г. Алексеевой, помогают упорядочить различные методы, по которым собственник может свободно решить завершить свое владение имуществом [2].

Исходя из предоставленной информации, можно сделать вывод о том, что принцип добровольности присутствует во всех упомянутых сценариях. Этот принцип предполагает, что собственник самостоятельно прекращает свои права по собственному желанию, руководствуясь собственными взглядами и убеждениями. Согласно Гражданскому законодательству Российской Федерации, добровольное прекращение права собственности может произойти в следующих ситуациях: передача владения имуществом другому лицу, использование имущества в соответствии с его предназначением, уничтожение имущества, добровольный отказ владельца от права собственности.

Первый сценарий представляет собой передачу собственности через разнообразные юридические сделки, приводящие к прекращению права собственности у одного лица и передаче этого права другому. Примером такой сделки является совершение сделки купли-продажи, наиболее распространенного способа передачи права собственности от одного владельца к другому. В соответствии со статьей 454 Гражданского кодекса РФ одна сторона, в данном случае продавец, обязуется передать свою вещь (товар) другой стороне, а именно покупателю, который, в свою очередь, обязуется принять вещь и оплатить ее стоимость [1].

Также важно отметить определенные формы передачи. Среди основных выделяется обмен, дарение, аренда с последующим выкупом.

Обмен является формой соглашения, при которой стороны соглашаются передать друг другу свое имущество в обмен на другие товары или услуги.

Дарение представляет собой договоренность между сторонами о бесплатной передаче собственности от одной стороны другой.

Аренда с последующим выкупом представляет собой механизм, который используется для реализации недвижимости, земельных участков, автомобилей и других ценных объектов.

Существует большое разнообразие других типов соглашений и сделок, которые могут привести к лишению права собственности одним лицом и передаче этих прав другому.

В соответствии с пунктом 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, физическое или юридическое лицо имеет возможность отказаться от своих прав на определенное имущество [1]. Этот отказ может быть реализован путем выражения воли или совершения действий, демонстрирующих намерение отказаться от владения, использования



и распоряжения данным имуществом. Исключением из этого правила является государство, которое не подпадает под данное положение и имеет право передавать свое имущество другим юридическим или физическим лицам, а также органам власти. Предыдущий обладатель сохраняет свои обязанности по отношению к имуществу, включая уплату налогов. Кроме того, есть возможность вернуть собственность, если права на нее не были переданы другому лицу. Важно отметить, что отказ от прав на собственность не представляет собой окончательного и бесповоротного акта.

Таким образом, следует подчеркнуть, что прекращение права собственности должно осуществляться в соответствии с законом, с уважением к правам других лиц и с учетом общественных интересов. Это обеспечивает справедливое и эффективное функционирование рынка недвижимости и соблюдение прав собственников. В контексте России, право собственности представляет собой важный элемент гражданских прав и обязанностей, и его прекращение должно строго соответствовать закону, учитывая интересы всех заинтересованных сторон. Такой подход гарантирует соблюдение правопорядка и укрепляет доверие к институту собственности, что способствует развитию российской экономики и общества в целом.

Список литературы:

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.consultant.ru/>
2. Гражданское право: учебник: в 2 т. / О.Г. Алексеева, Е.Р. Аминов, М.В. Бандо и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 2. С. 248
3. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 2 / под ред. Степанова С. А. М.: Проспект, 2019. С. 410
4. Иванова Е. В. Гражданское право. Общая часть. Учебник и практикум для вузов. М.: Юрайт, 2019. С. 75
5. Протас, Е. В. Гражданское право / Е.В. Протас. - М.: Высшая школа, 2016. С. 162

