

Пронина Кристина Геннадьевна, магистрант,
Рязанский государственный университет
имени С.А. Есенина, юридический институт

**ПРОБЛЕМЫ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЛИШЕНИЯ ПРАВА
СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИХ ВЕЩНЫХ ПРАВ
PROBLEMS OF LIMITATION AND DEPRIVATION
OF OWNERSHIP AND OTHER PROPERTY RIGHTS**

Аннотация. В статье рассматриваются проблемы, связанные с ограничением и лишением права собственности и других вещных прав в Российской Федерации. Анализируются основания и порядок ограничения права собственности, а также случаи принудительного прекращения права собственности, такие как конфискация, реквизиция и национализация. Особое внимание уделяется вопросам защиты права собственности и механизмам компенсации убытков, причиненных ограничением или лишением права собственности.

Abstract. The article examines the problems associated with the limitation and deprivation of ownership and other property rights in the Russian Federation. The grounds and procedure for restricting ownership, as well as cases of forced termination of ownership, such as confiscation, requisition and nationalization, are analyzed. Special attention is paid to the protection of property rights and mechanisms for compensation of losses caused by the restriction or deprivation of property rights.

Ключевые слова: Право собственности, ограничение, лишение, конфискация, реквизиция, защита права.

Keywords: Ownership, limitation, deprivation, confiscation, requisition, protection of right.

Право собственности пронизывает все сферы экономических отношений. Оно обеспечивает индивиду возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению, предоставляя тем самым основу для экономической свободы и инициативы.

Однако, как справедливо отмечает профессор Е.А. Суханов, право собственности не является абсолютным и не может осуществляться в ущерб правам и законным интересам других лиц, а также общественным интересам [9]. В силу своей социальной значимости, право собственности подвержено определенным ограничениям, которые призваны обеспечить баланс между частными интересами собственника и потребностями общества.

Ограничение права собственности – это юридически установленные пределы осуществления правомочий собственника, обусловленные необходимостью обеспечения баланса частных и публичных интересов. Сущность ограничения заключается в установлении рамок, в пределах которых собственник может свободно осуществлять свои правомочия, не нарушая при этом прав и законных интересов других лиц, а также не нанося ущерба окружающей среде, культурному наследию и иным общественным ценностям. Основаниями для установления ограничений права собственности могут выступать различные факторы, в том числе необходимость обеспечения безопасности государства, охраны окружающей среды, защиты культурного наследия, прав и законных интересов других лиц, а также необходимость рационального использования природных ресурсов. Как отмечает Г.А. Гаджиев, ограничения права собственности должны быть четко определены законом и не должны носить произвольный характер [7]. Виды ограничений права собственности разнообразны и варьируются от установления сервитутов (статья 274 ГК РФ) до изъятия земельных участков для государственных нужд (статья 56.1 Земельного кодекса РФ). К ограничениям также



относятся особые условия использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), предусмотренные статьей 1.

Градостроительного кодекса РФ [3].

Установление ограничений права собственности сопряжено с проблемами: неопределенность критериев, злоупотребления, нарушение баланса частных и публичных интересов, отсутствие единой системы учета, несогласованность нормативных актов, недостаточная информированность собственников. Для защиты существуют судебная защита, административное обжалование, компенсация убытков. Эффективность механизмов важна для стабильности гражданского оборота, но существуют проблемы с практической реализацией: длительные сроки рассмотрения дел, сложности с доказыванием убытков, недостаточная эффективность административного порядка. Необходимо совершенствование правовых механизмов защиты, упрощение судебного обжалования, расширение практики медиации, усиление контроля за деятельностью органов государственной власти.

Лишение права собственности – это принудительное прекращение права по решению суда или иного органа на основании конфискации, реквизиции, национализации и др. Это крайняя мера для защиты публичных интересов, таких как нацбезопасность, права других лиц, охрана окружающей среды и культурного наследия. Согласно Конституции РФ, лишение возможно только по решению суда и с предварительным и равноценным возмещением при отчуждении для государственных нужд [1]. Важно соблюдение закона и принципа соразмерности.

Конфискация имущества – это принудительное безвозмездное изъятие имущества, принадлежащего лицу, совершившему преступление. Она является мерой уголовно-правового воздействия и применяется в случаях, предусмотренных уголовным законом (статья 104.1 Уголовного кодекса РФ). Конфискация может быть применена к имуществу, полученному в результате совершения преступления, орудиям и средствам совершения преступления, а также к имуществу, используемому для финансирования терроризма, экстремистской деятельности или организованной преступности. Конфискация влечет за собой прекращение права собственности на изъятое имущество и переход его в собственность государства. При этом, как подчеркивает профессор А.И. Рарог, конфискация не должна затрагивать имущество, принадлежащее добросовестным приобретателям, которые не знали и не могли знать о незаконном происхождении имущества [8]. Гражданско-правовые последствия конфискации заключаются в прекращении всех прав и обязанностей собственника в отношении конфискованного имущества. Имущество поступает в государственную собственность и может быть использовано для различных целей, в том числе для компенсации ущерба, причиненного преступлением.

Реквизиция – это принудительное изъятие имущества для государственных нужд с выплатой собственнику компенсации (статья 242 ГК РФ). Национализация – это переход имущества из частной собственности в государственную собственность. Оба эти основания лишения права собственности применяются в исключительных случаях, таких как военные действия, стихийные бедствия или необходимость обеспечения национальной безопасности. Различие между реквизицией и национализацией заключается в том, что реквизиция носит временный характер и применяется в условиях чрезвычайных ситуаций, тогда как национализация является необратимым процессом и применяется для решения стратегических задач государства. Основания и порядок осуществления реквизиции и национализации строго регламентированы законом. В частности, реквизиция может быть осуществлена только на основании решения уполномоченного государственного органа и при условии выплаты собственнику справедливой компенсации, размер которой определяется на основе рыночной стоимости имущества. Национализация также должна осуществляться на основании закона и



при условии предварительного и равноценного возмещения убытков, причиненных собственнику (статья 235 ГК РФ). Согласно позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Постановлении от 12.07.2018 N 32-П, при определении размера компенсации за реквизированное или национализированное имущество должны учитываться все факторы, влияющие на его стоимость, в том числе упущенная выгода [6].

Лишение права собственности может привести к злоупотреблениям власти, необоснованности и нарушению соразмерности. Злоупотребления включают незаконную конфискацию, заниженную компенсацию. Необоснованность возникает при отсутствии законных оснований или нарушении процедуры.

Нарушение соразмерности происходит, когда мера не соответствует цели или ущерб несоизмерим с выгодой государства. Предотвращение требует соблюдения законности, судебной защиты, четких критериев, контроля за властью и возможности обжалования. Важна правовая грамотность населения для защиты прав собственников.

Защита права собственности и других вещных прав – это совокупность правовых средств, направленных на восстановление нарушенных прав и пресечение действий, нарушающих эти права. Защита может осуществляться в судебном и внесудебном порядке. Выбор способа защиты зависит от характера нарушения, обстоятельств дела и целей, которые преследует собственник. Важно отметить, что защита права собственности является гарантированным Конституцией РФ правом каждого (статья 35 Конституции РФ) [1].

Судебная защита права собственности является наиболее эффективным способом защиты нарушенных прав. Собственник вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности (статья 12 ГК РФ), об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск, статья 301 ГК РФ), об устранении препятствий в пользовании имуществом (негаторный иск, статья 304 ГК РФ) и с другими исками, направленными на защиту своих прав. Иск о признании права собственности подается в тех случаях, когда право собственности собственника оспаривается или не признается другими лицами. Виндикационный иск подается в тех случаях, когда имущество выбыло из владения собственника помимо его воли и находится в незаконном владении другого лица. Негаторный иск подается в тех случаях, когда третьи лица своими действиями создают препятствия для осуществления собственником своих правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом. Согласно разъяснениям, содержащимся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда 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», при рассмотрении споров о защите права собственности суды должны учитывать добросовестность приобретателя имущества, а также иные обстоятельства дела.

Внесудебная защита права собственности включает в себя самозащиту, административный порядок защиты и медиацию. Самозащита – это самостоятельные действия собственника, направленные на защиту своего имущества от противоправных посягательств (статья 14 ГК РФ). Самозащита должна быть соразмерной нарушению и не должна выходить за пределы действий, необходимых для пресечения нарушения. Административный порядок защиты предусматривает обжалование решений органов государственной власти, нарушающих права собственников, в вышестоящий орган или должностному лицу. Медиация – это способ разрешения споров с помощью независимого посредника (медиатора). Медиация позволяет сторонам прийти к взаимовыгодному соглашению и избежать судебного разбирательства. Как показывает практика, медиация может быть эффективным способом разрешения споров в сфере имущественных отношений, особенно в тех случаях, когда стороны заинтересованы в сохранении деловых отношений. Согласно Федеральному закону



от 27.07.2010 N 193-ФЗ "Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)", процедура медиации является добровольной и конфиденциальной.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // Российская газета. - 1993. - 25 декабря.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024, с изм. от 31.10.2024) // Собрание законодательства РФ. - 1994. - N 32. - Ст. 3301.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025) // Собрание законодательства РФ. - 2005. - N 1 (часть 1). - Ст. 16.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) // Собрание законодательства РФ. - 2001. - N 44. - Ст. 4147.
5. Постановление Конституционного Суда РФ от 15.07.2021 N 39-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Варламова" // Вестник Конституционного Суда РФ. - 2021. - N 5.
6. Постановление Конституционного Суда РФ от 12.07.2018 N 32-П "По делу о проверке конституционности положений статьи 3.1 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и части первой статьи 8 Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" в связи с жалобой гражданки Н.М. Абакумовой" // Вестник Конституционного Суда РФ. - 2018. - N 5.
7. Гаджиев, Г.А. Конституционные принципы рыночной экономики (развитие основ гражданского права в решениях Конституционного Суда Российской Федерации) / Г.А. Гаджиев. - М.: Юрист, 2002. - 286 с.
8. Рарог, А.И. Уголовное право России. Общая часть: учебник для вузов / А.И. Рарог. - 7-е изд., перераб. и доп. - М.: Проспект, 2017. - 512 с.
9. Суханов, Е.А. Гражданское право. В 4 т. Том 1. Общая часть: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / Е.А. Суханов. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Волтерс Клувер, 2008. - 720 с.

