

Пронина Кристина Геннадьевна, Магистрант,  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
"Рязанский государственный университет имени С.А. Есенина"

## АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ACTUAL PROBLEMS OF PROPERTY RIGHTS

**Аннотация.** В статье рассматриваются современные проблемы права собственности в Российской Федерации. Анализируются трудности реализации формальных прав собственника, вопросы защиты цифровой и интеллектуальной собственности, а также конфликты между частными и публичными интересами. Особое внимание уделено проблемам правоприменения и необходимости совершенствования нормативной базы. Представлены направления развития права собственности с учётом экономических и технологических изменений.

**Abstract.** The article examines current issues of property law in the Russian Federation. It analyzes difficulties in exercising formal ownership rights, the protection of digital and intellectual property, and conflicts between private and public interests. Particular attention is given to law enforcement challenges and the need for legislative improvement. Directions for the development of property law considering economic and technological changes are proposed.

**Ключевые слова:** Право собственности, защита имущества, цифровая собственность, интеллектуальная собственность, ограничения прав, правоприменение.

**Keywords:** Property law, property protection, digital property, intellectual property, rights limitation, law enforcement.

Право собственности является одной из фундаментальных категорий гражданского права и одновременно одним из ключевых институтов, обеспечивающих экономическую стабильность и развитие общества. Современные тенденции в экономике, технологическом развитии и социальной сфере ставят перед правовой системой новые задачи, связанные с защитой и реализацией права собственности. Несмотря на наличие в Гражданском кодексе Российской Федерации (часть первая от 30.11.1994 № 51-ФЗ, далее – ГК РФ) детального регулирования, практика его применения выявляет ряд проблем, требующих внимательного анализа и правового реагирования.

Одной из значимых трудностей является противоречие между формальными правами собственника и фактической возможностью их реализации. Так, статья 209 ГК РФ закрепляет право собственности как право владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, однако на практике ограничения, возникающие из-за прав третьих лиц или государственных регуляций, создают ситуации, когда собственник оказывается ограничен в реализации своих полномочий [1]. Это особенно актуально в сфере недвижимости, где существует множество нормативных актов, регулирующих градостроительные нормы, ограничения по охране окружающей среды и публичные сервитуты, что иногда приводит к юридической неопределенности и конфликтам.

Современное развитие цифровой экономики порождает новые вызовы для права собственности. Вопросы владения и распоряжения цифровыми активами, интеллектуальной собственностью и криптовалютами до сих пор не получили исчерпывающего правового решения. Несмотря на положения статей 1225-1295 ГК РФ, регулирующих объекты интеллектуальной собственности, существует необходимость совершенствования правоприменительной практики, чтобы защитить собственника от несанкционированного использования и обеспечить возможность юридически значимой передачи прав.



Наряду с этим наблюдается проблема балансировки прав собственности и общественных интересов. Конституция Российской Федерации (ст. 35) гарантирует право собственности и одновременно устанавливает возможность ее ограничения в случаях, предусмотренных федеральным законом. На практике ограничение собственности в целях охраны культурного наследия, природных ресурсов или обеспечения городского развития порой вступает в противоречие с интересами частных собственников, что требует гибкого правоприменения и развития судебной практики.

Еще одним аспектом, вызывающим актуальные споры, является защита собственности в случае банкротства, долговых обязательств и наследственных правоотношений. Несмотря на наличие законов о банкротстве (Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ) и наследовании (ГК РФ, главы 61-69), многие ситуации требуют комплексного подхода, учитывающего одновременно интересы кредиторов, наследников и иных заинтересованных лиц. Практика показывает, что неопределенность в определении прав и обязанностей участников таких правоотношений порождает судебные споры и повышает нагрузку на правовую систему.

Цифровая и интеллектуальная собственность формируют отдельное направление актуальных проблем. Гражданский кодекс регулирует объекты интеллектуальной собственности, но появление новых технологий и цифровых активов требует пересмотра подходов к владению, распоряжению и защите этих объектов. Вопросы легитимности передачи прав на криптовалюту, токены или цифровые произведения остаются недостаточно урегулированными, что приводит к правовым коллизиям и судебным спорам [2].

Защита собственности в экономических кризисах и при банкротстве предприятий также демонстрирует проблемные зоны. Закон о банкротстве не всегда способен учесть баланс интересов кредиторов и собственников, особенно в случае сложной структуры корпоративных прав или долговых обязательств. Практика показывает, что неопределенность в распределении имущества и прав требует как совершенствования законодательства, так и активного развития судебной практики, способной учитывать конкретные экономические и социальные обстоятельства.

Особое внимание следует уделять также вопросам наследования и защиты прав собственников в семейных и корпоративных отношениях. Ситуации, когда несколько лиц претендуют на одно и то же имущество, требуют точного соблюдения норм Гражданского кодекса, однако на практике часто возникает необходимость толкования норм в контексте реальных обстоятельств, что показывает ограниченность чисто формального подхода [3].

Таким образом, современные проблемы права собственности не ограничиваются устаревшими правовыми конструкциями, а требуют гибкого сочетания формальной регламентации и практических механизмов защиты интересов собственника. Это предполагает необходимость совершенствования законодательства, расширения правоприменительной практики и разработки новых подходов к регулированию цифровых, интеллектуальных и экономически сложных объектов собственности. Решение этих вопросов становится ключевым фактором для обеспечения правовой стабильности и эффективного функционирования экономики.

Особое значение в современном правовом поле приобретают проблемы, связанные с формами собственности и ее трансформацией под влиянием экономических и технологических изменений. Появление новых организационно-правовых форм, таких как общества с ограниченной ответственностью, акционерные общества и цифровые платформы, создает сложные правоотношения, где вопросы владения, пользования и распоряжения имуществом становятся многослойными. Например, при разделе корпоративной собственности зачастую возникают коллизии между корпоративными и гражданскими нормами, что приводит к спорным ситуациям, требующим судебного разрешения с учетом специфики каждого конкретного случая [4].



Значительной проблемой является также фиксация и защита прав на недвижимое имущество в условиях активного развития городской среды. Несмотря на существование Единого государственного реестра недвижимости и федеральных законов о регистрации прав (Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ), практика показывает наличие ошибок и несоответствий в документации, что приводит к конфликтам между собственниками и государственными органами. Особенно остро эта проблема проявляется при реконструкции объектов культурного наследия и в ситуациях, когда земля и здания используются в коммерческих целях. В таких случаях судебные органы часто сталкиваются с необходимостью балансировать интересы государства, инвесторов и физических лиц, что делает применение норм права чрезвычайно сложным.

Цифровизация экономики также требует пересмотра традиционных подходов к собственности. Электронные активы, виртуальные валюты и объекты интеллектуальной собственности создают уникальные правовые ситуации, которые не всегда укладываются в привычные категории владения и распоряжения. Несмотря на наличие статей ГК РФ, посвященных авторским и смежным правам, вопросы легитимности операций с цифровыми объектами остаются спорными. Проблема усугубляется отсутствием единых стандартов учета и регистрации цифровых прав, что повышает риск неправомерного присвоения активов и затрудняет защиту собственников.

Необходимо отметить, что актуальные вопросы права собственности тесно связаны с защитой прав граждан и организаций в судебной практике. Проблемы толкования норм, несогласованность федеральных и региональных актов, а также различия в подходах судов разных инстанций создают правовую неопределенность. Так, несмотря на закрепленные в статьях 301 и 305 ГК РФ положения о защите собственности через возмещение убытков и признание действий недействительными, в ряде случаев исполнение этих норм затруднено из-за недостаточной конкретизации прав и обязанностей участников спора [5].

Таким образом, актуальные проблемы права собственности заключаются в необходимости гармонизации формальных норм и фактической возможности их реализации, в обеспечении эффективной защиты цифровой и интеллектуальной собственности, а также в поиске баланса между индивидуальными правами собственника и публичными интересами. Решение этих задач требует как совершенствования нормативно-правовой базы, так и развития судебной практики, способной учитывать современные экономические и социальные реалии.

#### *Список литературы:*

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
2. Прядченко, Н. С. Приобретение права собственности в эпоху цифровизации: вызовы и перспективы / Н. С. Прядченко // Научные высказывания. – 2025. – № 8(76). – С. 101-104.
3. Кашмина, В. Д. Особенности предъявления искового заявления о признании права собственности / В. Д. Кашмина, А. А. Суюндукова // Вестник магистратуры. – 2025. – № 4-2(163). – С. 129-130.
4. Лопатина, К. А. Ответственность за нарушение права собственности на жилые помещения / К. А. Лопатина // Вызовы современности и стратегии развития общества в условиях новой реальности (шифр - МКВСС) : Сборник материалов XXXVI Международной научно-практической конференции, Москва, 10 июня 2025 года. – Москва: АНО ДПО «Университет ИТБО», 2025. – С. 105-111.
5. Нургалеева, Ю. Р. Собственность в российском законодательстве / Ю. Р. Нургалеева // Современное право. – 2025. – № 8. – С. 149-151.

