



УДК 347.218.3

Торицина Анастасия Сергеевна

Волгоградский институт управления-филиал РАНХиГС при Президенте РФ

Юридический факультет

Россия, Волгоград

[lovein1300@gmail.com](mailto:lovein1300@gmail.com)

Toritsina Anastasia

Volgograd Institute of Management - branch of RANEPА under the President of the

Russian Federation

Faculty of Law

Russia, Volgograd

## **СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ: ВОПРОСЫ ТЕОРИИ И ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

**Аннотация:** в статье проанализированы основные подходы к экономическому и юридическому содержанию категории «собственность», положению права собственности в системе конституционно-правового статуса личности, а также содержание и основания, пределы ограничений правомочий собственника. Сделан вывод об особом положении государства, не только как субъекта права собственности на многие виды объектов, но и как суверена, устанавливающего, прежде всего, в публичных интересах особый режим частной собственности, условия и порядок ограничения и лишения прав собственника.

**Ключевые слова:** собственность, право собственности, публичная собственность, владение, пользование, распоряжение, ограничение и лишение права собственности.

## **CONTENT OF PRIVATE PROPERTY RIGHTS: THEORY AND LEGISLATIVE REGULATION ISSUES**



**Annotation:** the article analyzes the main approaches to the economic and legal content of the category «property», the position of property rights in the system of constitutional and legal status of an individual, as well as the content and grounds, limits of restrictions on the powers of the owner. A conclusion is made about the special position of the state, not only as a subject of property rights to many types of objects, but also as a sovereign, establishing, first of all, in the public interest, a special regime of private property, the conditions and procedure for limiting and depriving the owner of rights.

**Key words:** property, property rights, public property, possession, use, disposal, limitation and deprivation of property rights.

Защита права собственности рассматривается в современной теории права как один из важнейших элементов всего правозащитного механизма, позволяющий субъекту законно владеть, пользоваться и распоряжаться имеющимся у него объектом имущества, связанными с этим объектом имущественными правами в целях удовлетворения своих базовых потребностей, получения прибыли при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности, а также свободно отчуждать объекты имущества в интересах других лиц.

При определении места права собственности, как важнейшего элемента правового статуса личности в условиях рыночной экономики, необходимо обозначить положение данного права в общей системе прав и свобод человека и гражданина.

Впервые положения о праве собственности и её неприкосновенности начинают закрепляться в национальных конституциях после Великой французской революции. Неприкосновенность частной собственности была провозглашена не только в Конституции Франции, но и актах иных европейских государств, а также в Билле о правах США. Так, Пятая поправка к



Конституции США провозглашает, что «частная собственность не может отниматься для общественного пользования без справедливого вознаграждения» [1, с. 51].

Для российского конституционализма провозглашение права частной собственности связано со значительными экономико-политическими изменениями, произошедшими в нашей стране в начале 1990-ых годов двадцатого века. Закрепление основ рыночной экономики, а также связанное с этим гарантирование предпринимательской и иной частной экономической деятельности, осуществляемой непосредственно гражданами, обусловили не только само провозглашение права частной собственности на уровне Конституции, но и установление в тексте Основного закона гарантий его реализации, а также иных прав, связанных с использованием и распоряжением собственностью (право наследования, право использования имущества в целях предпринимательской и иной экономической деятельности).

Что касается определения места и роли права собственности в системе прав личности, то не совсем корректной представляется позиция авторов, которые относят право частной собственности к категории личных, поскольку основные потребности человек удовлетворяет именно за счёт денег и иного имущества, которым он располагает на праве собственности [2, с. 4]. С точки зрения расположения права собственности в статье 35 Конституции, более верным является отнесение данного права к числу экономических.

Можно вывести целый ряд отличий между экономическим пониманием категории «собственность» и её юридическим обоснованием. Так, если собственность в экономическом смысле – это, прежде всего, социально обусловленный процесс, существующий в обществе, то собственность в своей правовой трактовке рассматривается в объективном и субъективном смысле. В субъективном смысле это право собственности конкретного лица (гражданина, организации, публично-правового субъекта), заключающееся в совокупности



правомочий владения, пользования и распоряжения объектом имущества. В объективном смысле собственность – это совокупность норм гражданского и иного законодательства, регулирующего возникновение, распоряжение и прекращение отношений собственности, а также ее защиту.

Различаются моменты возникновения собственности в экономическом и юридическом смыслах. После процесса реального присвоения имущественного блага требуется его правовое обоснование, закрепление и охрана. Правовыми нормами регламентируются и сами процессы присвоения (институты сделок, первоначальных способов возникновения объектов собственности и т.д.) как юридические факты, влекущие появление права собственности [3, с. 179].

Различие экономической и юридической категорий собственности отражает динамику социальных отношений. Если в экономическом смысле собственность статична, обозначая субъекта данных правомочий, объект посягательства, пределы правомочий над вещью, то в юридическом смысле собственность реализуется в использовании собственником своих правомочий, подтверждающих, прежде всего, «сохраняемость и неприкосновенность объекта собственности, отсутствие неправомерных посягательств на объект» [4, с. 32].

Главенствующее значение при регулировании собственности в экономике имеет способ возникновения блага, (производство, обмен, распределение и т.д.), тогда как в гражданском обороте для законодателя наиболее важно основание приобретения права на уже существующее благо (сделка, государственная регистрация права на созданную вещь, решение правоприменительного органа и т.д. Последний пример можно рассмотреть в законодательстве об отдельных объектах собственности: к примеру, ст. 25 Земельного кодекса Российской Федерации установлены способы возникновения прав на землю, как важнейший имущественный объект). Специфика способа возникновения объекта собственности у конкретного лица



может обуславливать возложение на собственника дополнительных обязанностей – например, необходимость государственной регистрации права на отдельные группы вещей. Такая регистрация имеет экономическое значение для государства – позволяя производить статистический учёт основных показателей, а также обеспечивая налогообложение. Кроме того, в силу своих свойств многие объекты являются особо (или потенциально) опасными, что предопределяет не только учёт, но и контроль их использования собственником, для сохранения общественной, экологической безопасности, обеспечения законных интересов иных лиц.

Собственность в юридическом и фактическом смыслах имеют разную социальную направленность, отличающиеся цели их существования для интересов конкретного лица и общества в целом. Для экономической категории «собственность» наиболее важно обеспечить непрерывность производственных циклов, способность выпущенной продукции и оказанных услуг, работ удовлетворить потребности населения страны (например, состояние продовольственной безопасности рассматривается как способность обеспечить внутренний рынок нужным количеством продуктов питания и сельскохозяйственного сырья). В свою очередь, собственность в юридическом смысле направлена на защиту неприкосновенности прав на объект собственности отдельных лиц, обеспечение беспрепятственного использования коллективной, государственной и муниципальной собственности. В этой связи верным представляется определение А. В. Венедиктова, который отмечает: «Собственность – это правовое отношение к вещи как с своей» [5, с. 25]; соответственно, такое отношение должно иметь адекватную посягательству юридическую защиту.

«Классическим», существующим ещё со времён римского частного права, является рассмотрение права собственности как совокупного комплекса трёх



основных правомочий, который субъект имеет право осуществлять в отношении определённой вещи [6, с. 101]. К таким правомочиям относятся:

1. Владение, которое являет собой «начальную» форму собственности и заключается в юридически оформленном закреплении за субъектом возможности фактически обладать благом. В отношении небольших материальных объектов (бытовая техника, наличные денежные средства) такое обладание имеет характер буквального господства (т.е., реальной возможности держать благо в руках, находиться в зрительной доступности и т.д.), тогда как обладание неимущественными объектами (безналичные деньги, электронные финансовые инструменты), а также крупными объектами собственности (большими земельными участками, морскими судами, находящимися в рейсе, и т.д.) подтверждается наличием правоустановительных документов, верифицируемых и подтверждаемых со стороны государства;

2. Пользование, связанное с применением объекта собственности сообразно потребностям собственника, а также целевому назначению вещи, устанавливаемому законом. Целевое назначение определяется гражданским, а также соответствующим публичным законодательством согласно социальному назначению конкретной разновидности вещей, «стратегическому» положению того или иного объекта собственности в народном хозяйстве и государственной экономике. Так, например, земельные участки в Российской Федерации должны использоваться в соответствии с их целевым назначением, согласно которому земли подразделяются на семь категорий; при этом некоторые из категорий могут находиться только в отдельных формах собственности (например, участки лесного фонда, которые могут быть только в государственной собственности). В свою очередь, категории земель делятся на субкатегории (для сельскохозяйственных земель), виды разрешённого использования (в пределах населённых пунктов), для каждой разновидности земель установлен свой правовой режим, во многом сводящийся именно к



особенностям использования участков. Несоблюдение нормативных требований влечёт за собой различные меры юридической ответственности, вплоть до лишения права собственности на участок.

В отличие от владения, «базового» элемента права собственности, пользование не привязано лично к собственнику. Реализуя своё субъективное право, собственник может посредством найма работников, создания дополнительных представительств (для юридических лиц), непосредственно пользование объектом собственности не осуществлять. Примером одновременного владения и пользования является деятельность фермера, обрабатывающего собственный земельный участок. Необходимо также отметить и позицию Конституционного Суда, указывающего на необходимость учёта интересов и прав других лиц при пользовании собственником своим имуществом – должен соблюдаться принцип экономической солидарности, явствующий из трактовки статей 17 и 75.1 Основного Закона [7];

3. Распоряжение, связанное с принятием собственником окончательного решения о юридической судьбе объекта. Тем самым, распоряжение объектом собственности включает в себя не только контроль над благами, но и возможность любым способом изменять конфигурацию объекта, разделять его, в пределах, установленных законом, менять его юридические свойства (например, в предусмотренном специальном федеральным законом порядке переводить собственный земельный участок из одной категории в другую), вплоть до отчуждения вещи, передачи её другому лицу на ограниченном вещном праве, отказе от вещи или её уничтожению. При этом нужно иметь в виду, что распоряжение отдельными видами собственности регулируется специальными нормативными актами, что может ограничивать распоряжение собственника (например, за уничтожение особо ценных природных объектов собственник может быть привлечён к административной ответственности; в отношении распоряжения отдельными видами недвижимости установлен



запрет на их отчуждение иностранным гражданам и лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам. Например, земельные участки, расположенные на приграничных территориях, в пределах закрытых административно-территориальных образований [8, с. 8].

Наряду с выделенными тремя основными правомочиями собственника в теории права, а также в отраслевых исследованиях предлагают выделять иные группы правомочий, приобретающих актуальность в современных условиях коммерческого оборота. В целом, все выделяемые правомочия можно свести к отдельным проявлениям владения, пользования и распоряжения, однако они имеют большое значение в сегодняшнем правовом регулировании, обособляя отдельные группы общественных и экономических отношений.

Наиболее полно «теория прав собственности» рассматривается в работах американского экономиста, Нобелевского лауреата, Р. Коуза. По мнению Коуза, к триаде «владение-пользование-распоряжение вещью» следует добавить следующий ряд отдельных правомочий:

- применение полезных свойств объекта собственности для себя;
- возможность осуществлять управленческие действия в отношении блага собственности без его отчуждения или передачи в аренду, на иное вещное право (под это правомочие подпадают отношения, связанные с помещением денег по договору банковского счёта, размещению средств в ценные бумаги, биржевую игру посредством участия специального агента-брокера [9, с. 204]);
- возможность собственника обладать результатами от использования своего блага;
- «суверенное» право собственника, связанное не только с отчуждением объекта собственности, но и с изменением или уничтожением существующей у него вещи;
- право на передачу благ в наследственную массу с дальнейшей передачей их тому лицу (лицам), на которое (которые) он укажет в завещании;



- право на постоянное обладание благом, без установления каких-либо ограничений по срокам (что представляется важным, например, при решении вопроса о приобретательной давности других лиц на имущество собственника);

- право использовать имущественное благо только тем способом, которое не наносит вреда интересам других собственников, публичным интересам (исходя из этого, законодателем устанавливаются, например, особые правила в обращении с источниками повышенной опасности (ядохимикатами, транспортными средствами и т.д.);

- право использовать своё имущество в целях исполнения обязательств (к примеру, в счёт договора займа);

- право собственника требовать защиты своих существующих правомочий в административном или судебном порядке, а также посредством разрешённых законом способов самозащиты [10, с. 255].

Данные правомочия, по сути относясь к различным проявлениям владения, пользования или распоряжения, тем не менее, позволяют сосредоточить внимание законодателя на регулировании отдельных моментов возникновения и реализации права собственности, защитить права и законные интересы участников соответствующих правоотношений.

Говоря о юридической природе права собственности в современном гражданском обороте, необходимо отметить три основных момента, которые обособляют «собственность» и «право собственности» как базовые категории частного права, предпосылки для возникновения ограниченных вещных прав:

1. Прежде всего, право собственности носит абсолютный характер, что означает невозможность неправомерного посягательства на объект, находящийся в собственности конкретного гражданина (юридического лица, публично-правового образования). Право собственника на защиту от таких посягательств подкрепляется как установлением мер различных видов юридической ответственности (административной, уголовной,



дисциплинарной), так и наличием специальных гражданско-правовых (исковых) механизмов защиты – виндикационный и негаторный иски, возможность взыскания компенсации вреда, причинённого необоснованным вмешательством в реализацию собственником своих правомочий.

2. «Правомерные посягательства» на право собственности должны быть обусловлены только общими интересами, выражаемыми через государственно-властный акт (к примеру, установление особо охраняемой зоны, проведение инженерных коммуникаций через участок собственника, временное или постоянное изъятие объекта собственности для публичных нужд). Лишение права собственности в Российской Федерации может быть осуществлено исключительно по решению суда; обязательным условием для лишения имущества в публичных целях является полное и соразмерное возмещение стоимости объекта собственности (ч. 3 ст. 35 Конституции). В этой связи особый интерес представляет положения пп.2 и 3 ст. 14 Конституции Федеративной Республики Германия, устанавливающие, что «собственность должна служить общему благу», а «отчуждение собственности может быть допущено исключительно для общего блага» [11, с. 92]. Законодательством допускается не только «полное» лишение права собственности, но и временные ограничения на беспрепятственное использование лицом своей вещи – через установление реквизиции на определённый промежуток времени. Примером реквизиции может выступать издание акта органа исполнительной власти о размещении на земельном участке, принадлежащем фермеру, мобильного спасательного лагеря для ликвидации степного пожара на территории, прилегающей к участку; актом определяется срок использования участка должностными лицами подразделениями Противопожарной службы МЧС России, стоимость и порядок уплаты временного пользования участка в общественных целях. Если после прекращения использования вещь будет возвращена в непригодном для дальнейшего применения по целевому



назначению состояния (к примеру, если участок будет распахан или потравлен, что не будет позволять фермеру его возделывать в пределах сельскохозяйственного года), она должна быть выкуплена, либо собственнику должны предоставить вещь равнозначной стоимости.

3. Особое положение в отношениях собственности имеет участие органов и (или) должностных лиц публичной власти, в том числе, когда речь идёт о собственности гражданина. Государство может быть либо непосредственным собственником каких-либо объектов, либо осуществлять функцию «легализации» права собственности других участников (путём государственной регистрации прав и сделок, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей как специальных субъектов права собственности), либо выступать в качестве субъекта охраны и защиты прав других собственников (через отправление правосудия, деятельность Росреестра и прокуратуры). Охране право подлежит постоянно (с момента своего закрепления в тексте Конституции и впоследствии в отраслевом законе), тогда как меры защиты применяются в случае нарушения или угрозы нарушения.

Нужно отметить, что охрана права связывается не только с собственно нормативным регулированием. В рамках охраны государство устанавливает целый ряд мер экономического, политического и организационного характера, которые в комплексе создают условия для реализации субъектом предоставленных ему Конституцией и иным отраслевым законодательством прав и свобод, обеспечивают исполнение обязанностей, связанных с необходимостью охранять права и свободы других лиц, обеспечивать общественные и публичные интересы. Применительно к праву собственности к таким правовым мерам в рамках его охраны будет относиться закрепление положения собственников (их гражданская право- и дееспособность, установление ограничений для отдельных лиц по поводу нахождения у них в собственности конкретных вещей), а также иные меры, которые связаны с



реализацией правомочий собственника в нормальном, «ненарушенном» состоянии. При этом меры защиты наступают только при нарушении или оспаривании права собственности с целью восстановления нарушенных (оспоренных) прав и (или) законных интересов собственника.

Таким образом, право собственности может быть рассмотрено в объективном смысле (как совокупность законодательных предписаний, обособляющих и регулирующих права и обязанности собственников), а также в субъективном (как совокупность правомочий собственника – притязаний на конкретные объекты имущества, владение, пользование и распоряжение такими объектами). В контексте юридической природы права собственности выделен его абсолютный характер (запрет необоснованных посягательств на правомочия собственника, ограничение и лишение права собственности исключительно в целях защиты прав и свобод других лиц на основании судебного решения, а также особое участие государства в отношениях собственности). Право собственности является основным экономическим правом, гарантируемым Конституцией.

#### **Список литературы:**

1. Саудаханов М. В. Эволюция права частной собственности: сравнительное исследование // Вестник экономической безопасности. 2021. № 4. С. 51–54.
2. Скворцова Т. А., Тания Н. С. К вопросу о сущности права частной собственности юридических лиц // Бизнес и общество. 2023. № 4. С. 1–4.
3. Рыженков А. Я. Особенности понимания юридических фактов в странах традиции «общего права» // Евразийский юридический журнал. 2021. № 9. С. 178–181.



4. Чердакова Л. А. Теоретико-правовые основы права муниципальной собственности // Конституционное и муниципальное право. 2009. № 23. С. 32–35.
5. Венедиктов А. В. Государственная социалистическая собственность. – М., Л.: Изд-во АН СССР, 1948. 840 с.
6. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права: монография. – М.: Статут, 2020. 351 с.
7. Постановление Конституционного Суда РФ от 18.04.2023 № 18-П «По делу о проверке конституционности части 3 статьи 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина И.Ф. Короткова» // Собрание законодательства РФ. 2023. № 18. Ст. 3388.
8. Абезин Д. А., Мохов А. Ю. Социальная функция современного аграрного права // Современное право. 2024. № 4. С. 5–11.
9. Козловская В. Ю. Правовое регулирование брокерской деятельности // В сб.: Государство и общество: актуальные вопросы взаимодействия. Материалы III Всероссийской научно-практической конференции с Международным участием. Казань, 2021. С. 201–204.
10. Репин С. С. Теорема Коуза-Стиглера (экономическая теория прав собственности) // Путеводитель предпринимателя. Выпуск XXXV. 2015. С. 271–251–257.
11. Рыжик А.В. Юридическая природа институциональных интересов права собственности // Пробелы в Российском законодательстве. 2014. № 5. С. 89–94.