

**Аннотация: Задача.** Целью написания научной работы является исследование завладения как способа приобретения права частной собственности на объекты незавершённого строительства. В рамках общего со-вершенствования гражданского законодательства необходимо уделить особое внимание совершенствованию норм института приобретательной давности и приобретения права частной собственности на бесхозяйные не-движимые вещи. Исследованием проблем приобретения права собственности в порядке приобретательной давности занимались М. Hampton Carver, John S. White Jr., Randall Lesaffer и др.

**Модель.** В процессе исследования использовались общенаучные и частнонаучные методы, в том числе формально-логические методы (анализ, синтез, индукция, дедукция, гипотеза). Из специальных методов применялись исторический, юридико-технический, межотраслевой, сравнительно-правовой, системный и другие методы научного познания.

**Выводы.** В результате исследования автор приходит к выводу о том, что право частной собственности на объекты незавершённого строительства может быть приобретено посредством завладения. При этом действие механизма приобретения права частной собственности в силу приобретательной давности зависит от признания или непризнания данных объектов бесхозяйными. Кроме того, обязательным элементом фактического состава, являющегося основанием приобретения права частной собственности в порядке приобретательной давности, является судебное решение.

**Рамки исследования/возможность последующего использования результатов научной работы.** Выводы, сделанные в исследовании, служат определённым дополнением современной отечественной теории вещных прав. При этом указанная теория дополняется новыми знаниями об элементах и стадиях гражданско-правового механизма приобретения права частной собственности на объекты незавершённого строительства посредством завладения. Данные знания можно использовать при научном анализе других оснований и способов приобретения права частной собственности, а также применять при изучении гражданско-правового режима объектов незавершённого строительства.

**Практическое значение.** Результаты исследования могут быть использованы в рамках правотворчества для совершенствования норм гражданского законодательства Российской Федерации и других стран СНГ, а также модельного законодательства стран СНГ. Отдельные положения могут быть восприняты судебной практикой при рассмотрении и разрешении дел, связанных с приобретением права частной собственности на объекты незавершённого строительства. Научные предложения автора могут найти применение при подготовке учебных программ, пособий при преподавании курсов «Гражданское право», «Вещное право», «Земельное право».

**Социальные последствия.** Само существование незавершённых строительством объектов отрицательно влияет на социально-экономическое развитие любого государства с развитой рыночной экономикой, так как такие объекты не могут использоваться по назначению, а также требуют затрат на мероприятия по их достройке. Поэтому вопросы, связанные с оборотом объектов незавершённого строительства и завершением их строительства, должны быть однозначно решены на законодательном уровне и в судебной практике. Выводы, сделанные в данном исследовании, призваны решить некоторые проблемы в данной области.

Оригинальность/ценность. Работа содержит оригинальное, творческое авторское решение проблемных вопросов, выявленных в результате исследования. Данная статья имеет актуальное значение для практикующих юристов и лиц, занимающихся наукой гражданского права.

Abstract: Purpose. The aim of the research is the study of appropriation as a way of acquiring the right of private ownership of objects of unfinished construction. Within the overall improvement of the civil legislation special attention should be paid to the improvement of standards of the Institute of acquisitive prescription and acquisition of the right of private ownership to ownerless immovable things. Research on the acquisition of property rights in order of acquisitive prescription were investigated by M. Hampton Carver, John S. White Jr., Randall Lesaffer and others.

Design/methodology/approach. During the study we used the general scientific and individual scientific methods, including formal logical methods (analysis, synthesis, induction, deduction, the hypothesis). As special methods we applied historical, legal and technical, interdisciplinary, comparative legal system and other methods of scientific knowledge.

Findings. As a result of research the author comes to the conclusion that the right of private ownership of objects of unfinished construction can be acquired through appropriation. The effect of the mechanism of acquisition of private property's right by virtue of acquisitive prescription depends on recognition or non-recognition of these objects without owner. In addition, a compulsory element of the actual composition is the basis for the acquisition of private property rights in order of acquisitive prescription, a court decision.

Research limitations/implications (if applicable). The findings of the study serve certain complement of modern Russia's theory of property rights. Thus the theory is complemented by new knowledge about the elements and stages of the civil-legal mechanism of acquisition of private ownership's right to the objects of unfinished construction through appropriation. This knowledge can be used in the scientific analysis of other grounds for and the ways of purchasing the right of private property, and be applied in the study of civil-legal regime of assets under construction.

Practical implications (if applicable). Results of research can be used in the framework of the law-making for improvement of the norms of Russian Federation's civil legislation and other CIS countries, as well as model legislation of the CIS countries. Certain provisions may be perceived in the judicial practices when cases are considered and re-solved which are related to the acquisition of private ownership's right of unfinished construction's objects. Scientific proposals of the author may find application in the development of training curricula, manuals for teaching courses in «Civil law», «Law», «Land law».

Social implications (if applicable). The very existence of unfinished construction objects has negative impact on the socio-economic development of any country with a developed market economy, as such objects cannot be used as intended ones, and they also require the cost of measures to their completion. Therefore, the issues are connected with the circulation of objects of unfinished construction and completion of their construction should be unequivocally re-solved at the legislative level and in judicial practice. The findings in this study are designed to solve some of the problems in this area.

Originality/value. The work contains original, creative author's solution of problematic issues identified in the re-search. This article is useful for practicing lawyers and persons who are engaged in the science of civil law.