

Коломейцева Анастасия Игоревна

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право, международное частное право

Актуальные проблемы и недостатки законодательства, связанные с регулированием приобретения и прекращением права собственности

Аннотация. В статье рассматриваются проблемы в Российском законодательстве, связанные с регулированием приобретения и прекращением права собственности и отмечаются имеющиеся недостатки в этой области, которые затрудняют вынесение решений судебными органами.

Ключевые слова: законодательство, право собственности, имущество.

Становление в России института права собственности происходило на протяжении десятков веков и зависело от множества различных факторов, таких как социальные и политические процессы в обществе, изменение законодательства, изменение механизма института права собственности.

С древнейших времен люди в процессе своей жизнедеятельности вступают между собой в определенные общественные отношения, большинство из которых регулируются нормами права и соответственно назывались правовыми отношениями. Значительная часть правовых отношений возникает по поводу создания, приобретения, отчуждения, использования различного имущества.

В современном мире идет построение правового государства, по-другому рассматриваются теперь и вопросы гражданской собственности в российском законодательстве. Собственность составляет основу любых хозяйственных систем. Сложившееся в 20 веке многообразие форм собственности, путей их развития и интенсивность преобразования привели к активизации правовой

мысли в этом направлении. В России переход к многообразию форм собственности начался несколько лет назад, и с тех пор пришлось столкнуться со множеством проблем, не предусмотренных ранее. Виной этих неудач стали: не планомерная передача государственной собственности в частное владение; несогласованность принятых новых законов, противоречивость указов с последующей их отменой. Теперь уже многие методы построения рыночной экономики на базе различных форм собственности, оцениваются неоднозначно.

В советский период Гражданский кодекс РСФСР предусматривал переход права собственности с момента передачи вещи, одновременно признавая это права диспозитивным. В кодексе формулировка «переход права собственности» была изменена на формулировку, опирающуюся на прекращение права собственности у одного лица и возникновение его у другого [7, с. 115]. Основной причиной замены осуждения правоведов о невозможности перехода права собственности в том же смысле, как это говорится относительно обязательственных прав, настаивая на ином механизме: прекращении права собственности у должника и возникновении нового права собственности у приобретателя.

В действующем Гражданском кодексе вопросам приобретения права собственности посвящена глава 14 «Приобретение права собственности», регламентирующие такие положения как:

- основания приобретения права собственности (ст. 218 ГК РФ);
- способы приобретения права собственности (ст. ст. 219-222, 225, 227, 230, 233-234 ГК РФ) [2];
- момент возникновения права собственности (ст. 223 ГК РФ);
- передача вещи (ст. 224 ГК РФ).

Относительно законодательства закрепления и регламентации и регламентации приобретения права собственности в действующем законодательстве хотелось бы отметить, что законодатель сохранил в новом Гражданском кодексе те положения, которые имели место в прежнем кодексе. Пункт 1 ст. 223 ГК гласит: «Право собственности у приобретателя вещи по

договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором» [3]. Относительно имущества, подлежащего обязательной государственной регистрации, право собственности возникает с момента самой государственной регистрации этого имущества (п. 2 ст. 223 ГК РФ). При этом данная норма является диспозитивной, сохраняя возможность соглашением сторон определять момент возникновения права собственности, приравнивая его к заключению договора либо к иным обстоятельствам.

Способы передачи регламентированы в ст. 224 ГК РФ [4]. Здесь затруднения вызывает толкование части второй. В соответствии с ней «вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица». Проблема возникает, когда собственник ссылается на то, что вещь находится у третьего лица, и приобретателю предстоит ее у него получить. Ведь анализируя нормы ГК РФ, содержащиеся в ст. 223, 556, можно сделать вывод, о том, что, по общему правилу, допускается продажа имущества, находящегося во владении третьих лиц. Если ст. 223 ГК РФ однозначно позволяет изменить момент перехода собственности соглашением сторон, то в ст. 224 признаки диспозитивности отсутствуют. Это означает, что логическое толкование нормы требует признать способы передачи, указанные в данной статье, как единственно возможные.

Вопросы прекращения права собственности регулируются главой 15 ГК РФ «Прекращение права собственности». Данная глава регулирует основные положения:

- основания прекращения права собственности (ст. 235 ГК РФ) [5];
- отказ от права собственности (ст. 236 ГК РФ);
- обращение взыскания на имущество по обязательствам (ст. 237 ГК РФ);

Суть правовой регламентации приобретения и прекращения права собственности обусловлена попытками наделить отношения собственности их подлинным содержанием, создав, таким образом, основу гражданского общества. В этих условиях одной из важнейших задач правовой системы

государства является охрана существующих отношений собственности [6, с. 95].

Стабильность собственности обусловлена ее значимостью и ролью в нормальном имущественном обороте. Тем не менее, вряд ли подобная стабильность отношений собственности возможна, если существует неопределенность относительно прекращения права собственности, которое подлежит особо тщательной регламентации для того, чтобы сохранить и поддержать устойчивость права собственности в соответствии с принципом неприкосновенности собственности. В частности п. 2 ст. 235 ГК РФ содержит семь оснований принудительного прекращения права собственности. Данный перечень урегулированных законом оснований является исчерпывающим, что вытекает из формулировки «принудительно изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом...».

Основания добровольного прекращения права собственности так же урегулированы в ГК путем регламентации различного вида гражданско-правовых договоров. Относительно законодательного регулирования вопросов собственности весьма любопытна позиция некоторых правоведов.

Правоведы говорят, что владение представляет собой, прежде всего явление материального мира, а не право, следовательно, оно должно выступать самостоятельным объектом защиты. Понятия законного и незаконного владения характеризуют не права владельца, не средства его защиты, а способ его частноправовой связи с собственником. Эти понятия существуют только в рамках частного права и отражают взаимоотношения между владельцем и собственником. Законное владение означает только то, что вещь получена от собственника в соответствии с его волей, а не по сделке. Незаконное владение осуществляется только при отсутствии договорной связи с собственником. Добросовестный приобретатель всегда выступает незаконным владельцем. Владение, осуществляемое вне связи с собственником, не является законным владением.

Таким образом, на основании выше изложенного можно сделать ряд выводов.

Право собственности не может перейти от одного лица к другому в том же смысле, что и права обязательственные. Таким образом, прекращение права собственности приводит к возникновению совершенно нового права собственности у приобретателя. Приведенный в п. 2 ст. 235 ГК РФ перечень оснований прекращения права собственности носит исчерпывающий характер, что позволяет сохранить и поддержать устойчивость права собственности в соответствии с принципом неприкосновенности собственности [1, ст. 235].

Владение имуществом представляет собой явление материального мира, следовательно, выступает самостоятельным объектом защиты.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): кодекс от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.10.2016) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; Собрание законодательства РФ. 2016. № 27 (Часть I). Ст. 4169.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): кодекс от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в ред. от 23.05.2016) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410; 2016. № 22. Ст. 3094.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья): кодекс от 26.11.2001 № 146-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4552; 2016. № 14. Ст. 1909.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая): кодекс от 18.12.2006 № 230-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 52 (1 ч.). Ст. 5496; 2016. № 27 (часть II). Ст. 4247.

5. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (в ред. от 03.07.2016)

(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016) // Собрание законодательства РФ. 1997. № 30. Ст. 3594; 2016. № 1 (часть I). Ст. 29; № 26 (Часть I). Ст. 3890.

6. Скловский В.И. Гражданское право России. Учебник для высших юридических заведений. М.: ООО «Профобразование», 2014.

7. Щетников К.И. Собственность в гражданском праве // Закон. 2014. №10.

© Бюллетень магистранта 2016 год № 6