

*В.И. Сафронов\**

## **К ВОПРОСУ О РАЗВИТИИ ИНСТИТУТА ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

В статье в историческом аспекте рассматривается институт приобретения права собственности. Особенности применения данного института в современных условиях исследуются на конкретных практических примерах. Автор делает вывод о необходимости дальнейшего совершенствования норм о приобретении права собственности.

Проблематика отношений собственности в целом и приобретения права собственности, в частности, никогда не теряла актуальности. Приобретение права собственности регулировалось еще в римском праве. В Древнем Риме приобрести право собственности на вещь можно было на основании: а) манципации, б) передачи, в) закона, г) судебного решения, д) давности владения [1.С.103, 10.С.191]. Со временем манципация, заключающаяся в произнесении определенных слов в присутствии вековщика и свидетелей, перестала применяться, поскольку стала анахронизмом в условиях интенсивного торгового оборота.

Постепенно повсеместным способом приобретения прав собственности стала *traditio* (передача). Однако в период признания манципации простой передачи было недостаточно. Публичное заявление (перед претором или иным должностным лицом) о продаже вещи, но без ее вручения приводило лишь к владению без перехода собственности. Специального описания того, как производилась передача (традиция), в источниках римского права почти не сохранилось. Ульпиан, например, говорил о «подобающей передаче» [10.С.193], но в отношении движимого имущества преобладало простое вручение. Вместе с тем традиция должна была приводить к владению, в противном случае всякое заинтересованное лицо вправе было усомниться как в самой традиции, так и в обладании вещью на праве собственности.

Традиция считалась состоявшейся, если вещь передавал собственник либо лицо, надлежаще им уполномоченное; принимающая сторона имела правоспособность обладать вещью на праве собственности; воля продавца была направлена именно на передачу в собственность, а не иное владение; приобретатель осознавал и желал получения вещи в собственность; совершался акт передачи (при этом предпочтение отдавалось физическому вручению). «Ничто так не гармонирует с естественной справедливостью, как то, что воля хозяина-собственника, желающего передать свою вещь другому, считается ясно выраженной» [1.С.46].

По мнению ряда исследователей, передача вещи без обладания правом собственности на нее даже теоретически не могла привести к приобретению права собственности [4.С.97]. Однако со временем такое положение вещей перестало отвечать потребностям гражданского оборота, и конструкция по приобретению права собственности с опорой на факт передачи, разработанная римскими юристами, вызвала все больше затруднений. Она породила у приобретателя неуверенность, поскольку все-

---

\* © Сафронов В.И., 2006

*Сафронов Владислав Ильич* – кафедра гражданско-правовых дисциплин Рязанского государственного университета им. С.А. Есенина

гда в последующем могло появиться лицо, которое заявило бы о своем праве собственности и, пользуясь правилом о виндикации, забрало бы приобретенную вещь.

Под влиянием этих причин уже в средние века в ряде государств стало преобладать модифицированное положение старого германского обычая: «Hand muss Hand wahren», позволяющее добросовестному владельцу бесповоротно иметь приобретенное на праве собственности. Германское начало «Hand muss Hand wahren» устраняло неуверенность, сопутствующую римскому принципу, давая добросовестному приобретателю право бесповоротной собственности. В то же время оно казалось не нарушающим справедливость и по отношению к прежнему собственнику: если вещь вышла из его рук по его воле, если она была им кому-либо вверена, то ему легко было найти это лицо, чтобы изыскать с него свои убытки. Лишь там, где такой добровольной передачи со стороны собственника не было, последнее не имело места, и поэтому справедливость требовала возвращения вещи ему.

Что касается российского права, то оно долгое время колебалось в выборе позиции. Это обстоятельство отмечал и И.А. Покровский, указывавший, что постановления закона приводят к прямо противоположным выводам. Окончательно в пользу начала «Hand muss Hand wahren» высказался только Проект гражданского уложения [4.С.198]. В нем было определено, что моментом приобретения права собственности на движимую вещь является не момент заключения договора, а момент передачи владения вещью.

Д.И. Мейер отмечал необоснованность рассмотрения договора как способа приобретения имущества и указывал, что «законное основание передачи устанавливает лишь право на передачу, а передача уже составляет способ приобретения самого права собственности» [3.С.62]. Г.Ф. Шершеневич писал: «За необходимость передачи как физического акта говорят различные соображения теоретического и практического свойства... Договору, по существу его, чуждо установление вещной связи — он создает лишь право требования и таким путем подготавливает вещное право... Необходим еще один акт» [11.С.183].

В советский период ГК РСФСР 1922 г. предусмотрел переход права собственности с момента передачи вещи, одновременно признав это правило диспозитивным. В ГК РСФСР 1964 г. выражение «переход права собственности» было заменено на иную формулировку, опирающуюся на прекращение права собственности у одного лица и возникновение у другого. По мнению В.И. Хаскельберга, причиной замены послужили суждения ряда правоведов, в частности В.А. Рясенцева, Б.Б. Черпахина, А.В. Карасса и др. [8.С.122]. Эти ученые доказывали, что употребление термина «переход» не соответствует самой сути приобретения: прекращения права собственности у отчуждателя и возникновения нового права собственности у приобретателя. Они отмечали, что право собственности не может переходить от одного лица к другому так же, как переходят вещи, и обосновывали невозможность перехода права собственности в том же смысле, как это говорится относительно обязательственных прав.

В настоящее время передача обеспечивает переход владения, определяет момент перехода права собственности (в соответствии с п. 1 ст. 223 ГК), а также по общему правилу прекращает обязанность отчуждателя перед приобретателем по передаче вещи (п. 1 ст. 224, п. 1 ст. 458 ГК) [9.С.108].

Однако передача вещи сама по себе не порождает права собственности. Фактические действия по передаче вещи могут совершаться и во исполнение других договоров, не связанных с переходом права собственности, например, договора аренды.

Право собственности возникает только в том случае, если передача вещи опирается на юридический факт, являющийся основанием приобретения права собственности. Данные факты, перечисленные в гл. 14 ГК, именуются основаниями или способами приобретения права собственности, причем термины «основания» и «способы» используются законодателем как синонимы. Однако необходимо поддержать авторов, предлагающих разделять данные понятия: под основаниями приобретения права собственности следует понимать юридические действия либо события, а под способами приобретения права собственности — фактические действия, указанные в законе [6.С.30]. Таким образом, фактический и юридический аспекты в совокупности обеспечивают законное приобретение права собственности.

Интересным представляется вопрос, касающийся приобретательной давности. Данный институт имеет многовековые традиции. Ранее приобретательная давность носила название «давность владения». Начиная с XVIII века, о нем упоминается в русском праве, однако его законодательное закрепление не было постоянным. Институт приобретательной давности был введен Основами ГЗ и действует в России с 3 августа 1992 г. В советский период существовала презумпция государственной собственности, то есть вещь предполагалась государственной собственностью, если ее иная принадлежность не доказана. Эта презумпция была закреплена постановлением Пленума ВС РСФСР от 29 июня 1925 г. «О презумпции (предположении) права собственности государства на спорное имущество», в котором было установлено, что «всякое бесхозяйное и спорное имущество является государственным, поскольку у нас отсутствует институт приобретательной давности» [7.С.114]. Позднее она была заменена презумпцией права собственности фактического владельца. В настоящее время с введением в гражданское законодательство приобретательной давности положения о презумпции государственной собственности полностью утрачивают силу. Они противоречат Конституции, которая установила равенство всех форм собственности.

Анализ законодательства приводит к выводу о том, что существуют основания приобретения права собственности, характерные только для той или иной группы субъектов гражданского права. В частности, такое основание приобретения права собственности, как приватизация, характерно только для граждан и юридических лиц, а национализация, конфискация и реквизиция — для государственной собственности.

При решении вопросов о приобретении права собственности необходимо учитывать и формы собственности. Ведь формы собственности как формы присвоения предопределяют субъектов и объекты права, то есть их правосубъектность и имущественный статус. Причем изменение формы собственности в случае сохранения формы присвоения и формы принадлежности невозможно [2.С.16]. Данный вывод имеет важное значение для правоприменительной практики.

Так, по одному из судебных споров было установлено следующее. Учреждение приобрело в собственность недвижимое имущество. Переход права собственности на указанный объект зарегистрирован, о чем в Единый государственный реестр внесена соответствующая запись и выдано Свидетельство о государственной регистрации. Территориальное управление Министерства имущественных отношений Российской Федерации обратилось с требованием о признании права собственности Российской Федерации на данное имущество. Суд при рассмотрении дела пришел к обоснованному выводу о правомерном характере заявленных требований.

В постановлении суда было отмечено, что в силу п. 2 ст. 299 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, приобретенное учреждением по договору или иным основаниям, поступает в оперативное управление учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности. Сопоставление норм, закрепленных в п. 3 ст. 213, п. 2 ст. 298, п. 2 ст. 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, и положений Устава учреждения позволяет сделать вывод о том, что приобретенное учреждением по договору недвижимое имущество является объектом федеральной собственности [5]. Поскольку изменение формы собственности в случае сохранения формы присвоения и формы принадлежности невозможно, в данном случае изменения формы собственности произойти не могло.

Институт приобретения права собственности постоянно развивается. И это не удивительно. Ведь важно закрепить не только возможность приобретения права собственности, но и способы и основания, по которым такое приобретение будет законным. В зависимости от политического режима и социально-экономической обстановки в нашей стране менялось отношение законодателя и ученых к вопросам собственности, идеям и теориям. В послеоктябрьский период проблема приобретения права собственности рассматривалась в основном в рамках государственных хозяйствующих субъектов. В настоящее время четко видны тенденции расширения прав и защиты интересов граждан и юридических лиц. Дальнейшее развитие института собственности диктуется потребностями общества, гражданского оборота и поэтому требует всесторонней разработки теоретических и практических вопросов, связанных, в частности, и с приобретением права собственности.

#### ***Библиографический список***

1. Гай. Институции // Памятники римского права: Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. — М., 1997.
2. Методологические проблемы права собственности: монография / И.Б. Живихина и [др.] / под науч. ред. В.А. Тархова. — М.: Издательская группа «Юрист», 2005.
3. Мейер, Д.И. Русское гражданское право. Ч. 2 / Д.И. Мейер. — М., 1997.
4. Покровский, И.А. Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский. — М., 1998.
5. Постановление ФАС Уральского округа от 2 мая 2006 г. № Ф09-2858/06-С3 по делу № А50-42347/2005-Г-17.
6. Санникова, Л.В. Основания и способы приобретения права собственности / Л.В. Санникова // Юридический мир. — 2002. — № 4.
7. Сборник циркуляров и важнейших разъяснений Пленума ВС РСФСР. Январь 1925. — май 1926 гг. — М., 1927.
8. Хаскельберг, Б.Л. Об основании и моменте перехода права собственности на движимые вещи по договору / Б.Л. Хаскельберг // Правоведение. — 2000. — № 3.
9. Хаскельберг, Б.Л. Индивидуальное и родовое в гражданском праве. 2-е изд., перераб. и доп. / Б.Л. Хаскельберг, В.В. Ровный. — М., 2004.
10. Фрагменты Домиция Ульпиана // Юлий Павел. Пять сентенций к сыну. Фрагменты Домиция Ульпиана / ред. и сост. Л.Л. Кофанов. — М., 1998.
11. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изд. 1907 г.) / Г.Ф. Шершеневич. — М., 1995.

*V.I. Safronov***ON PROBLEM OF PROPERTY ACQUISITION  
INSTITUTE DEVELOPMENT**

In the paper a problem of property acquisition institute development is discussed in its historical aspect. The peculiarities of the institute in contemporary conditions and on certain examples are studied. The author comes to the conclusion about the necessity of the further law refinement of the right of property acquisition.