

ОПОРНЫЙ КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ «ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА»

Тема 1. Вещное право: общие положения

1. Вещное право в системе гражданского права: предназначение, понятие и признаки
2. Современная научно-практическая классификация вещных прав
3. Исторические аспекты становления и развития категории «вещное право»
4. Виды источников вещных прав. Государственное регулирование в области вещных отношений

1. Вещное право в системе гражданского права: предназначение, понятие и признаки

Вещное право как подотрасль гражданского права представляет собой систему правовых норм о правах лиц (субъектов гражданского права) на вещи. Вещное право – одна из важнейших частей гражданского права любой системы. В Гражданском кодексе нормы о праве собственности и других вещных правах выделены в самостоятельный раздел «Право собственности и другие вещные права» (ст. 210-287).

Суть вещного права заключается в том, что субъект этого права удовлетворяет свои интересы, воздействуя на вещь, находящуюся в сфере его деятельности непосредственно. Из этого, однако, не следует делать вывод, что вещное отношение является отношением между субъектом, обладающим вещным правом, и вещью. Субъект вещного права действует в обществе. Возможность удовлетворения своих потребностей, непосредственно воздействуя на вещь, обеспечивается тем, что все члены общества обязаны воздерживаться от нарушения вещного права данного субъекта.

Вещное право относится к числу абсолютных прав. В

отличие от относительных правоотношений, в частности обязательственных, субъект вещного права не должен прибегать к помощи третьих лиц, чтобы удовлетворить свои потребности и интересы.

Известный русский ученый в области гражданского права Г.Ф. Шершеневич назвал следующие *характерные признаки вещных прав*, отличающие их от прав относительных, в частности обязательственных:

1) Абсолютному праву в качестве пассивных обязанных субъектов противостоят все члены того же политического общества. В нашем законодательстве справедливость этого утверждения подтверждается, в частности, тем, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (ст. 282 ГК). В относительных правоотношениях пассивными субъектами являются определенные лица, которые обязаны выполнять свои обязанности.

2) Обязанности пассивных субъектов вещного правоотношения отрицательного свойства. Они принуждаются к воздержанию от нарушения вещных прав другого лица. Это справедливо и применительно к нашему законодательству. Так, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст. 285 ГК). В относительных правоотношениях пассивные субъекты, как правило, обязаны действовать активно, в частности передать вещь, выполнить работу, оказать услугу.

3) Нарушение вещного права может последовать со *стороны каждого лица*, тогда как в относительном правоотношении нарушение может последовать только со стороны тех лиц, которые уже вступили в правоотношение. Так, право собственности может быть нарушено всяким, кто только присвоит себе право пользования вещью, составляющей объект права собственности, а право кредитора по договору займа может нарушить только должник. Эта особенность вещных прав отражена и в нашем гражд-

данском законодательстве.

4) *Иск о защите* вещного права может быть предъявлен к *каждому* лицу, нарушившему вещное право, тогда как обязательственное право в случае его нарушения может защищаться против конкретного пассивного субъекта.

5) Право собственности как основное вещное право вникает независимо от воли пассивных субъектов, тогда как обязательственное право не может возникнуть без прямо или косвенно выраженной воли пассивных субъектов.

К изложенным особенностям вещных прав, на которые обратил внимание Г.Ф. Шершеневич, следует добавить право следования. В случае перехода вещного права к другому лицу (правопреемнику) переходят и обременения этого права. Например, переход права собственности или права хозяйственного ведения в результате возмездного или безвозмездного отчуждения имущества либо универсального правопреемства не прекращает права залога. Правопреемник залогодателя становится на место залогодателя и несет все его обязанности, если соглашением с залогодержателем не установлено иное (п. 1 ст. 334 ГК). В случае перехода прав на недвижимое имущество, обремененное сервитутом, сервитут сохраняется за другим лицом (п. 1 ст. 269 ГК).

Некоторые из изложенных особенностей вещных прав характерны и для *других* абсолютных прав. Например, для прав интеллектуальной собственности и личных неимущественных прав. С другой стороны, некоторые из особенностей вещных прав присущи и правам относительным обязательственным. Например, вещь может быть объектом не только вещных, но и обязательственных правоотношений.

2. Современная научно-практическая классификация вещных прав

Вещные права можно разделить на две группы: право собственности и другие вещные права. За любым вещным

правом (кроме права собственности) стоит собственник. Поэтому носитель вещного права находится не только в абсолютном правоотношении со всеми третьими лицами, но и в относительном правоотношении с собственником, каковы бы ни были основания возникновения и юридическая природа указанного правоотношения». Право собственности по объему правомочий отличается от других вещных прав. Активный субъект правоотношения собственности не состоит с кем-либо в относительном правоотношении, ограничивающем его права. Его правомочия ограничены только законодательными актами. Этого нельзя сказать о правомочиях активного субъекта любого другого вещного правоотношения. Его права ограничены не только законодательными актами, но и собственником, с которым он состоит в относительном правоотношении, поэтому не без оснований такие вещные права называют ограниченными вещными правами.

Перечень вещных прав дан в ст. 217 ГК. Так, вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются:

1) право хозяйственного ведения и право оперативного управления (ст. 276 и 277);

2) право пожизненного наследуемого владения земельным участком;

3) право постоянного пользования земельным участком и право временного пользования земельным участком;

4) сервитуты (ст. 268).

К числу вещных прав можно отнести права:

- членов потребительского кооператива на квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим членам в пользование до внесения полностью паевого взноса и оформления права собственности на указанное помещение;

- членов семьи собственника жилого дома или квартиры на пользование жилым помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством (ст. 275 ГК);

- отчуждателя жилого дома, квартиры, земельного

участка или иной недвижимости в собственность плательщика ренты с обязанностью последнего обеспечить потребности отчуждателя в жилище, питании и одежде (ст. 572 и 573 ГК);

- отказополучателя пользоваться пожизненно жилым помещением в доме или квартире, перешедших по завещанию в собственность наследника (ст. 1054 ГК);

- залогодержателя-кредитора по обеспеченному залогом обязательству (ст. 315-339 ГК);

- кредитора, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с ней издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено (ст. 340 ГК).

В юридической литературе к вещным правам относят и другие права.

3. Исторические аспекты становления и развития категории «вещное право»

Вещные права традиционно занимают одно из центральных мест в цивилистических исследованиях. Актуальность вещного права во многом объясняется тем, что оно закрепляет отношение лица к вещи (имуществу), обеспечивая за счет этой вещи удовлетворение самых различных потребностей.

Периодизация эволюции вещных прав в России:

дореволюционный период (до 1917 г.);

советский период (20е – 90е гг. XX века);

современный этап (с 90х гг. XX века).

В **дореволюционной России** вещные права закон подразделял на две основные группы: право собственности и посторонние (неполные) права на имущество. Подробный перечень неполных прав выглядел следующим образом: право участия в пользовании и выгодах чужого имущества;

право угодий в чужом имуществе; владение заповедными и наследственными имениями; владение имениями временно заповедными; владение имениями, жалуемыми на праве майоратов в западных губерниях; право владения и пользования; право распоряжения.

В советский период вещное право поначалу было узаконено. ГК РСФСР 1922 г. содержал самостоятельный раздел «Вещное право», который состоял из трех частей: права собственности, права застройки и залога имущества. Развития заявленный институт не получил. Согласно ГК РСФСР 1964 г. соответствующий раздел получил название «Право собственности».

На современном этапе начался новый виток в развитии института вещного права в России. Раздел «Право собственности и другие вещные права» появился в Основы гражданского законодательства 1991 г., затем в расширенном объеме он был включен в действующий ГК РФ. Статья 216 ГК закрепляет следующие виды вещных прав:

- право собственности;
- право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- право ограниченного пользования земельным участком;
- право хозяйственного ведения;
- право оперативного управления.

Отдельные авторы к вещным правам относят также залог, в том числе ипотеку, право пожизненного пользования жилым помещением определенными лицами и некоторые другие.

Сравнительно-правовой анализ систем вещных прав.

Исследование эволюции вещных прав делает необходимым обращение к зарубежному опыту. Вещные права были предметом детального изучения еще в Древнем Риме. Система вещных прав в римском праве включала владение (цивильное и посредственное), право собственности, права

на чужие вещи (сервитут, узуфрукт, право пожизненного проживания в чужом доме или его части, суперфиций, эмфитевзис, залоговое право). Многие из классических римских видов вещных прав (право владения, право собственности, сервитуты, узуфрукт, наследственное право застройки, залоговое право) нашли свое отражение в главном Гражданском законе Германии (ГГУ), наиболее близком нам по своей системе. ГГУ закрепил и некоторые специфические обременения (ипотека, поземельный долг, рентный долг и др.). Российская система не может полностью копировать немецкую. Данный опыт можно использовать лишь с учетом специфики отечественной истории гражданского законодательства, цивилистической традиции и современного состояния.

Вещные права в Древнем Риме.

Правовое регулирование вещных отношений занимало центральное место в римском частном праве. Само понятие вещного права еще не было известно римским юристам, но они четко отличали вещные иски (*actiones in rem*) от личных исков (*actiones in personam*), связанных с обязательственными отношениями.

Для практических целей римские юристы классической и постклассической эпохи использовали целый ряд классификаций вещей, с которыми в имущественном обороте были связаны различные последствия. Это уже известное нам деление вещей на манципируемые и неманципируемые, утратившее постепенно свое былое значение, а также на движимые и недвижимые, делимые и неделимые, заменимые (определяемые родовыми признаками) и незаменимые (индивидуально определенные) вещи и т.п.

Особое место в имущественных отношениях в римском государстве, где экономика носила аграрный характер, занимала земля. Наряду с землями, которые еще в древнейший период перешли в частную собственность отдельных рабовладельцев, длительное время существовала также государственная земля, рассматриваемая как общественная

(ager publicus). После принятия закона Лициния борьба вокруг этой земли не только не ослабла, но разгорелась с новой силой. Нобилитет расхищал эти земли, создавая на них крупные рабовладельческие латифундии, с которыми не могли конкурировать мелкие крестьянские хозяйства. Поскольку чрезвычайные законодательные меры, которые осуществили братья Гракхи с целью перераспределения земли в пользу мелких собственников, не дали результата, логическим итогом всего предшествующего развития Рима стал аграрный закон 111 года до н.э., который предусмотрел, что земли, составлявшие общественный фонд, больше не подлежат переделу. Это окончательно закрепило частную собственность на землю, сделало ее безраздельно господствующей.

Потребности имущественного оборота и расширение территории римского государства привели к появлению в классическую эпоху новых видов права собственности. Поскольку известная предшествующему периоду квиритская собственность имела ярко выраженный национально-римский характер и становилась все более архаичной в силу целого ряда условностей, необходимых для ее приобретения, сама жизнь потребовала выработки новых и менее сложных форм закрепления собственнических интересов. В рамках преторского права с помощью особых юридических средств была создана конструкция так называемой преторской, или бонитарной, собственности. Претор в тех случаях, когда в силу несоблюдения формальностей квиритского права приобретатель вещи не мог получить статус квиритского собственника, брал под защиту интерес покупателя, фактически закрепляя приобретенную им вещь в составе его имущества (*in bonis*).

Для защиты прав бонитарного собственника преторы использовали и институт давностного владения, известный квиритскому праву. Претор признавал бонитарную собственность в конечном счете и квиритской, как если бы такое право возникло на основе приобретательной давности.

сти. Таким образом, бонитарный собственник, владеющий вещью, получал защиту претора от притязаний со стороны квинритского собственника, чье право на вещь становилось "голым". Со временем преторы стали предоставлять бонитарному собственнику юридическую поддержку и на тот случай, когда в силу тех или иных обстоятельств последнему приходилось добиваться возврата вещи от других лиц (в том числе и от квинритского собственника). С этой целью применялся особый Публицианов иск (*actio in rem Publiciana*).

В связи с расширением границ римского государства, включением в него все новых провинций и роста числа иностранцев получили признание и правовую защиту также провинциальная собственность (для римских граждан) и собственность перегринов.

Римские юристы специально не разрабатывали саму конструкцию права собственности как таковую, но они раскрыли его юридическое содержание путем признания различных полномочий, принадлежащих собственнику вещи. К этим полномочиям ими относились: право владения, право пользования, право распоряжения, право на плоды или доходы, которые приносит вещь, право истребования своей вещи от третьих лиц. Право собственности рассматривалось как наиболее полное господство лица над вещью, как абсолютное и неограниченное право. Такое понимание частной собственности было использовано и развито впоследствии в праве многих государств нового времени.

В римском праве классического и постклассического периода большое внимание уделялось способам приобретения права собственности, поскольку развитие имущественного оборота требовало большой точности юридических отношений и предельной ясности в вопросе о титуле (юридическом основании) приобретения права собственности.

Наряду с манципацией, которая использовалась все реже, а в период домината практически вышла из употребления, решающее значение как основной способ переуступки права собственности приобрела "традиция" (*traditio*). Удобство этого способа заключалось в его простоте и неформальном характере. При традиции право собственности приобреталось в силу самой фактической передачи вещи лишь при условии наличия "справедливого", т.е. законного основания (*justa causa*).

В классический период, особенно в "праве народов", получил более детальную разработку и ряд других способов приобретения права собственности, некоторые из которых были известны еще с древнейших времен. Это захват брошенных вещей, а также вещей, которые не имели хозяев (например, продукты рыбной ловли, охоты и т.п.). Сюда же относились вещи, захваченные у врага. Согласно рескрипту Адриана, найденный клад делился пополам между лицом, нашедшим его, и собственником земли, на участке которого он был обнаружен.

К числу особых способов приобретения права собственности относилось создание новой вещи из чужого материала (спецификация). Между основными школами юристов (сабиньянцами и прокульянцами) велись споры по вопросу о том, кому в данном случае принадлежит вещь - ее изготовителю или собственнику материала. Право собственности могло возникнуть также путем соединения вещей. Так, если на участке, принадлежавшем одному лицу, был выстроен дом из материалов, собственником которых являлось другое лицо, земельный собственник приобретал право собственности на выстроенный на его участке дом. Дальнейшее развитие в классический период получила приобретательная давность (*usucapio*). В преторском праве был расширен круг лиц, которые могли приобрести право собственности по давности владения. Так, после десяти лет добросовестного и непрерывного владения это право признавалось даже за peregrinami. В постклассический пери-

од (при императоре Юстиниане) в результате непрерывного владения вещью в течение более 30 лет право собственности признавалось даже в случае отсутствия законного титула, т.е. "справедливого основания владения" (так называемая экстраординарная приобретательная давность).

В классический период получили дальнейшее развитие гражданско- правовые формы защиты прав частного собственника. Наиболее важной из них был виндикационный иск. Он предоставлялся собственнику вещи, которая в силу каких-либо причин была им утеряна и оказывалась у третьего лица. Виндикационный иск по существу представлял собой спор о праве собственности, в котором настоящий собственник должен был доказать свой титул на спорную вещь. При наличии таких доказательств вещь возвращалась собственнику вне зависимости от того, как она попала последнему владельцу. Если этот владелец чужой вещи был добросовестным, т.е. не знал о незаконности обладания ею, он должен был вернуть собственнику вещь и все плоды, полученные от нее с момента возбуждения виндикационного иска. Недобросовестный владелец сверх того присуждался к возмещению всех плодов, полученных от вещи за время владения ею.

Для защиты прав и интересов частного собственника в римском праве в классический и постклассический периоды использовался также негаторный иск, который был направлен против третьих лиц, выдвигающих необоснованные претензии на чужую вещь (например, на соседний земельный участок), и прогибиторный иск, имеющий своей целью устранение помех, которые препятствовали собственнику осуществлять нормальное использование своей вещи.

С развитием преторского права получил окончательное юридическое оформление еще один самостоятельный вид вещного права - институт владения (*possessio*). Он вытекал из всего строя частнособственнических отношений и в известном смысле дополнял право собственности. Под вла-

дением вещью понималось фактическое обладание ею (*corpus possessionis*), сопровождавшееся намерением владеть ею самостоятельно (*animus possessionis*), как на праве собственности. Последнее обстоятельство отличало владение от простого держания вещи (*detentio*), которое часто возникало на основе договора и передачи вещи держателю самим собственником.

Защита интересов владельца вещи осуществлялась не с помощью исков, которые служили для защиты прав собственника, а посредством преторских интердиктов (приказов) об удержании владения в случае грозящего нарушения прав владельца вещи или же о возврате уже изъятой третьим лицом вещи. Интердикт хотя и не имел такой юридической силы, как иск, отличался большей простотой, поскольку избавлял владельца вещи от необходимости прибегать к сложной процедуре доказывания титула приобретения вещи. Поэтому к преторскому интердикту прибегали и собственники вещей, когда предпочитали использовать более быстрый путь защиты своих нарушенных прав.

В классический период получает дальнейшее развитие и такой вид вещного права, как право на чужие вещи (*jura in re aliena*). Появляется ряд новых земельных сервитутов (пастбищный и т.п.), но особенно городских: право пристройки к чужому дому, право опереть свою стену на стену дома соседа, право на то, чтобы сосед своими застройками не лишал света и вида и т.п. Источники постклассического периода упоминают о появлении такого вида права на чужую вещь, как суперфиция, которое возникало в связи с постройкой дома на чужой земле. Сначала права застройщика регулировались договором имущественного найма, т.к. дом рассматривался в качестве подчиненной вещи, а поэтому становился собственностью владельца земельного участка. Однако затем претор стал осуществлять более широкую защиту интересов застройщика, признал его право на дом как вещное, а не как личное, т.е. вытекающее из договора найма.

Из греческого права в эту эпоху был позаимствован эмфитевзис - наследственная аренда земли с внесением установленной платы. Держатель земли (эмфитевт) не мог быть согнан с участка в силу признанного за ним претором и защищаемого вещного права, которое могло даже переуступить третьим лицам.

В классический период получило развитие и залоговое право. Все более редкой становится древняя форма залога, построенного на доверии, когда заложенная вещь считалась собственностью кредитора (федуция). Если должник не выполнял обязательства, эта вещь навсегда оставалась у кредитора даже в том случае, если ее стоимость была больше, чем сумма долга. С развитием товарного обращения все чаще стал использоваться залог (пигнус), при котором заложенная вещь передавалась кредитору не в собственность, а в держание, защищавшееся, как и владение, с помощью интердикта, что несколько облегчало положение должника. В императорскую эпоху под влиянием греческого права распространяется и такая форма залога, как ипотека, при которой заложенная вещь (обычно земля) оставалась у должника. Кредитор же получал ограниченное вещное право - не допускать продажи должником заложенной земли и истребовать ее в случае неисполнения обязательства.

В классическую эпоху получили развитие и разработку и личные сервитуты, которые предусматривались обычно в завещаниях и представляли собой пожизненное право лица, в чью пользу устанавливался сервитут, пользоваться чужой вещью с правом получения от нее плодов (узуфрукт) или же без такого права (узус).

4. Виды источников вещных прав. Государственное регулирование в области вещных отношений

Вещное право состоит из норм различных отраслей права. В частности, в его состав входят нормы конституционного права. Ст. 13 Конституции Республики Беларусь не

только установила формы собственности, но и провозгласила, что недра, воды и леса составляют исключительную собственность государства, а земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства. Много норм права о вещных правах на землю содержится в ГК и Кодексе Республики Беларусь о земле.

В совокупности нормы законодательства о вещных правах обставляют подотрасль гражданского права.

Тема 2. Право собственности в системе вещных прав. Законодательство Республики Беларусь, регулирующее отношения собственности

1. Собственность в системе общественных отношений. Современное понимание права собственности как основного вещного права

2. Структура и юридическое значение правомочий владения, пользования и распоряжения.

3. Ограничения права собственности.

4. Субъекты права собственности. Формы и виды собственности.

1. Собственность в системе общественных отношений. Современное понимание права собственности как основного вещного права

В самом обыденном понимании собственность представляют как отношение индивида или коллектива к принадлежащей ему вещи как к своей. Однако содержание собственности не исчерпывается отношением человека к вещи. Известный французский ученый-цивилист Планиоль писал: «Отношение юридического порядка не могут существовать между лицом и вещью; это был бы нонсенс. По самому своему определению всякое право есть отношение между лицами. Дать человеку право на вещь было бы равносильным возложению обязательства на вещь в отношении лица, а это было бы абсурдно».

Понятие собственности является ключевым понятие

частного права. Собственности, по мнению философов, является наиболее полным воплощением личности в вещи. Классическая римская юриспруденция раскрывала сущность собственности и права собственности формулой *plena in re potestas* – *полная власть над вещью*. Эта трактовка собственности и права собственности была воспринята классическими кодификациями гражданского законодательства.

Совокупность правовых норм, закрепляющих принадлежность определенного имущества соответствующим физическим или юридическим лицам, определяющих содержание их правомочий и обеспечивающих защиту прав и законных интересов собственника, именуется *правом собственности в объективном смысле*.

Управомоченный субъект правоотношения собственности именуется собственником. Ему принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (п.1 ст.210 ГК). Обязанными субъектами в правоотношении собственности являются все другие субъекты гражданских прав. Они обязаны воздерживаться от любых нарушений прав собственника (ст.ст.282 и 285 ГК).

Правомочия собственника имущества владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, именуется *правом собственности в субъективном смысле*.

Статья 544 Французского гражданского кодекса определяет собственность как «право пользоваться и распоряжаться вещами наиболее абсолютным образом», а § 903 Германского гражданского уложения под собственностью понимает право собственника «распоряжаться вещью по своему усмотрению и отстранять других от всякого воздействия на нее».

Таким образом, *собственность* – это отношения, складывающиеся между людьми по поводу вещей. Ее содержание раскрывается посредством многочисленных связей, в которые вступает собственник по поводу присвоенного им имущества.

2. Структура и юридическое значение правомочий владения, пользования и распоряжения.

В юридической литературе и законодательстве содержание права собственности рассматривается как совокупность правомочий владения, пользования и распоряжения (триада). Считается, что правомочия собственника упоминаются еще в римском праве до классического периода. В то время отмечались отдельные полномочия собственника: *utifruihaberepossidere* (пользоваться, потреблять плоды, иметь, владеть). Разработка частноправового понятия собственности (*proprietas*) была завершена только в конце классического периода.

Характеристика права собственности через перечисление правомочий владения, пользования и распоряжения в национальном праве впервые была закреплена в XIX в. (ст. 420 т. X ч. 1 Свода законов Российской Империи). Позже эта позиция получила развитие в проекте Гражданского уложения, где каждому из правомочий собственника была посвящена отдельная статья книги третьей проекта (ст. 17-19). Владение, пользование и распоряжение признавались главнейшими правами, которые вытекают из права собственности.

В гражданском законодательстве советского периода и ныне при определении прав собственника наблюдается определенная преемственность с положениями дореволюционного закона (ст. 58 ГК БССР 1923 г., ст. 86 ГК БССР 1964 г., ст. 210 ГК Беларуси 1998 г.). Однако определения содержания каждого из данных правомочий действующее законодательство не дает.

Определение содержания правомочий владения, пользования и распоряжения осуществляется доктринально.

Правомочие владения представляет собой юридически обеспеченную (то есть основанную на законе) возможность иметь вещь у себя.

Владение – это хозяйственное господство собственника

над вещь. Владение выражает закрепленность вещи за субъектом. В гражданском праве обычно выделяют такие виды владения как законное (титульное) и незаконное, добросовестное и недобросовестное.

Правомочие пользования заключается в юридически обеспеченной возможности эксплуатации, использования вещи, извлечения ее свойств. С процессом использования вещи связано такое понятие как «приращение», которое предусматривает возникновение и отделение от вещи плодов, продукции или доходов.

Собственник может самостоятельно использовать вещь, но вместе с тем он имеет возможность передать ее другому лицу во владение и пользование для извлечения требуемых свойств имущества. Например, передать в аренду земельный участок или здание. В такой ситуации права третьих лиц в части использования имущества собственника будут определяться как законодательством, так и договором с собственником.

Правомочие распоряжения означает возможность определения фактической и юридической судьбы вещи. Реализация правомочия распоряжения возможна самыми различными способами. Собственник может отчуждать свое имущество по сделкам, может устанавливать ограниченные вещные права на вещь, может обременять ее (отдавать в залог и др.), уничтожить, менять назначение имущества, распоряжаться иным образом.

В науке гражданского права существуют различные подходы в отношении того, какие действия составляют распоряжение: только действия юридического характера или как юридические, так и фактические (такие как уничтожение, потребление и т.п.) действия.

В цивилистике на протяжении длительного времени дискутируемыми остаются вопросы о том, раскрывает ли в полной мере содержание права собственности триада правомочий, можно ли перечислить все правомочия собственника, которые входят в субъективное право собственности.

Юридическая литература дореволюционного периода (как отечественная, так и зарубежная) в основном выражала мнение о том, что перечислить все права, принадлежащие собственнику, невозможно. Помимо правомочий владения, пользования и распоряжения назывались такие как употребление, уничтожение, изменение, исключение третьих лиц, отыскание от владельца, отчуждение, предоставление отдельных прав другим лицам и т.п. Право собственности рассматривалось как самостоятельное целое, которое не прекращает своего существования, если какое-либо из правомочий по тому или иному основанию не принадлежит собственнику. В советской науке гражданского права также были представлены разные взгляды на указанную проблему. Одни ученые считали, что право собственности полностью определяется правомочиями владения, пользования и распоряжения. Другие такой подход отрицали.

В юридической науке в XX в. даже предпринимались попытки разработать общее для правовых систем определение права собственности, которое не ограничивалось бы тремя-четырьмя основными полномочиями.

Современные отечественные доктрины также опираются на вывод о том, что триада правомочий не выражает в полной мере право собственности. Получили развитие теории, рассматривающие триаду правомочий собственника как многомерные понятия, как относительно самостоятельные системы, включающие в себя элементы разного порядка.

Развивая вышеизложенные представления о внутреннем содержании каждого правомочия собственника отмечается, что в правомочие владения входят такие его элементы как фактическое и юридическое владение имуществом, его учет, контроль, содержание и поддержание в должном состоянии, др. В правомочие пользования дополнительно включаются такие его составляющие как фактическое и юридическое извлечение свойств имущества. Определение

судьбы имущества может осуществляться по договору с подрядчиком (спецификация согласно ст. 221 ГК Беларуси), отказом от имущества и имущественных прав в пользу других лиц (включая право прощения долга согласно ст. 385 ГК Беларуси), восстановлением имущества в его первоначальном состоянии и усовершенствование путем модернизации, др.

Соответственно, необходимо признать, что законное (юридическое, титульное) владение, пользование и распоряжение будет считаться первичным у собственника и производным у нанимателя. Такой подход позволяет всегда сохранять за собственником необходимые элементы из триады правомочий, что необходимо для признания того, что отчуждая некоторые свои правомочия, собственник не теряет своего права собственности.

Выделение в составе триады правомочий их внутренних элементов (прав) позволяет, во-первых, увидеть внутреннюю взаимосвязь этой триады и динамику внешне статических отношений собственности в гражданском обороте. Так, фактическая и юридическая передача вещи по договору во владение нанимателю, есть, одновременно, форма юридического пользования имуществом самим собственником. Во-вторых, наличие внутренней структуры (элементов) у триады правомочий указывает на внутреннюю неразрывную и непрерывную (континуальную) взаимосвязь вещных и обязательственных прав.

Передача имущества в наем есть не только осуществление права собственности в форме юридического пользования, но, одновременно, это есть приобретение собственником договорных обязательств. Причем, наниматель имеет вещные способы защиты своих прав на имущество, даже от собственника (ст. 286 ГК Беларуси). Этим унифицируется не только осуществление, но и защита вещных и обязательственных прав.

В-третьих, перераспределение своих правомочий собственником путем передачи, оставаясь собственником, от-

дельных своих правомочий субъектам производных вещных и обязательственных прав (п. 2 ст. 210 ГК Беларуси), указывает на общие основы романо-германской системы взаимосвязи прав собственника и субъектов производных вещных прав на одну вещь с англосаксонской системой распределения правомочий на одну вещь между несколькими собственниками.

Таким образом, определение содержания внутренней структуры у триады правомочий собственника позволяет определить механизм функционирования вещного права как динамичной системы, его неразрывную и непрерывную (континуальную) взаимосвязь с обязательственным правом, другими институтами гражданского права, что соответствует императиву о единстве предмета и метода регулирования всех гражданско-правовых институтов как в национальном, так и в планетарном правовом пространстве.

3. Ограничения права собственности

Отечественный законодатель нередко использует термины «ограничение» и «обременение» как синонимические конструкции. Конституция Республики Беларусь (ст. 23) оперирует термином «ограничение» прав. Аналогичным образом сформулированы положения ст. 2 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК), закрепляющей принцип неприкосновенности собственности. Из анализа содержания названных статей логичным образом вытекает конституционное основание ограничения прав собственника, имеющее публично-правовую природу и выражающееся в установлении различного рода запретов или возложении дополнительных обязанностей на собственника. Таким образом, под ограничением права собственности следует понимать границы, установленные в осуществлении правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению собственностью, а также установленную законом меру его должного поведения в

гражданском обороте.

Ограничения права собственности могут устанавливаться как в интересах всех или многих лиц (общие ограничения), так и в интересах определенных лиц или отдельных видов имущества (частные ограничения). Общее требование действовать добросовестно и разумно при осуществлении права собственности вытекает из положений одноименного принципа, закрепленного в ст. 2 ГК, которое можно рассматривать как общее ограничение права собственности. Общее ограничение содержится и в п. 1 ст. 9 ГК, не допускающем действия граждан и юридических лиц, включая собственников, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Отдельные ограничения могут устанавливаться в зависимости от субъекта права собственности. Собственность может быть государственной и частной, однако законодательством могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Республики Беларусь или административно-территориальных единиц (п. 4 ст. 213 ГК). Законом определяются виды имущества, которые могут находиться только в государственной собственности. Специальные ограничения права собственности устанавливаются в отношении отдельных видов имущества. Так, законом установлены ограничения и в отношении прав собственника жилого помещения – пользоваться жильем можно только по прямому назначению (п. 1 ст. 272 ГК). Согласно п. 3 ст. 210 ГК, владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законодательством, осуществляется их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает права и защищаемые законом интересы других лиц.

Этимологически «ограничить» означает установить какие-то границы, пределы в осуществлении права, «обременить» – наложить бремя несения каких-либо тягот. Эти тяготы могут выражаться в несении дополнительных расходов, в выполнении дополнительных условий, либо претерпевании каких-либо неудобств. Так по общему правилу собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (ст. 211 ГК), т.е. он обязан содержать имущество в надлежащем состоянии, совершать в отношении имущества действия, предписываемые санитарными, ветеринарными, противопожарными и иными нормами и выполнять другие требования. В рамках правомочия по распоряжению имуществом собственник вправе установить обременения, выражающегося в возникновении прав третьих лиц на принадлежащее ему имущество. Вследствие установления обременений собственник стесняется в правах из-за наличия прав третьих лиц в отношении его имущества (прав аренды, залога, ограниченного пользования соседним земельным участком, наличия завещательного отказа) или прав требования от него совершения в их пользу каких-либо действий (прав получателя ренты требовать от собственника выплаты определенного денежного содержания).

Обременения, как правило, уменьшают стоимость имущества, в отношении которого они установлены, и поскольку покупатель приобретает обременение при покупке имущества, постольку любое существующее обременение должно быть доведено собственником до сведения потенциальных покупателей. Если продавец не раскрывает существующие обременения, это дает покупателю право требовать уменьшения цены товара либо расторжения договора купли-продажи (ст. 430 ГК).

Следует обратить внимание на важное различие между ограничениями и обременениями. Ограничения могут устанавливаться в отношении права собственности в целом или отдельных правомочий собственника. Обременения

могут устанавливаться как на основании закона (присвоение недвижимому имуществу статуса историко-культурной ценности; требование обязательного страхования строений, принадлежащих гражданам; установление преимущественного права покупки доли в праве общей собственности или преимущественного права покупки акций и др.), так и на основании договора, заключенного собственником или иным управомоченным лицом. Например, договор купли-продажи объекта приватизации может содержать условия о сохранении и (или) создании определенного количества рабочих мест в течение определенного срока и др., носящие характер обременений. Стороны своим соглашением могут установить и иные обременения в отношении имущества, на которые они согласны при условии, что они не нарушают закон. Но также своим соглашением стороны могут и освободить собственника от некоторых обременений. Кроме того, как было отмечено выше, ограничения имеют преимущественно публично-правовую природу и устанавливаются в пользу неограниченного числа лиц, природа обременений – преимущественно частноправовая, обременения устанавливаются чаще в пользу конкретных участников гражданского оборота.

Таким образом, анализ п. 2 ст. 210 ГК позволяет сделать вывод о том, что в ней содержатся указания относительно как ограничений, так и обременений права собственности: «Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству, общественной пользе и безопасности, не наносящие вреда окружающей среде, историко-культурным ценностям и не ущемляющие прав и защищаемых законом интересов других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими спо-

собами, а также распоряжаться им иным образом».

Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» от 22 июля 2002 г. № 133-З под ограничением (обременением) прав понимает право в отношении конкретного недвижимого имущества лица, не являющегося его собственником, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, безвозмездное пользование; условие или запрещение, ограничивающие правообладателя, в том числе арест, присвоение недвижимому имуществу статуса историко-культурной ценности, ограничение, установленное в отношении недвижимого имущества в связи с обслуживанием линий электропередач, трубопроводов и иных инженерных сооружений, обременение, установленное в отношении недвижимого имущества при приватизации государственного имущества (ст. 1). Очевидно, что в данном случае речь идет не об ограничениях, а об обременениях принадлежащего собственнику имущества, чаще всего недвижимого.

В преамбуле Закона закреплено, что он «устанавливает правовые основы и порядок государственной регистрации недвижимого имущества, прав и ограничений (обременений) прав на него...». Поскольку формулировка «обременение прав правами» представляется неприемлемой, полагаем корректным утверждать об обременении имущества правами. Именно таким образом сформулирован п. 2 ст. 268 ГК: «Обременение недвижимого имущества сервитутом не лишает собственника недвижимого имущества прав владения, пользования и распоряжения этим недвижимым имуществом», а также п. 5 ст. 339 -1 «Залог имущественного права (требования), удостоверенного ценной бумагой, осуществляется путем обременения залогом этой ценной бумаги».

Итак, ограничение устанавливается в отношении прав, обременение – в отношении имущества, в связи с чем полагаем некорректным использование терминов «ограниче-

ние» и «обременение» в качестве синонимов.

4. Субъекты права собственности. Формы и виды собственности

Статья 13 Конституции Республики Беларусь и п.1 ст.213 ГК предусматривают, что «собственность может быть *государственной и частной*». При этом государство гарантирует равную защиту и равные условия для развития всех форм собственности (ч.2 ст.13 Конституции Республики Беларусь). Отсюда следует вывод, что в Республике Беларусь выделены две формы собственности:

1 форма собственности – государственная;

2 форма собственности – частная.

Субъектами права государственной собственности являются Республика Беларусь и административно-территориальные единицы.

Субъектами права частной собственности являются физические и негосударственные юридические лица.

Виды собственности выделяются в зависимости от того, на какой форме собственности основано правоотношение.

Государственная собственность выступает в виде:

1) *республиканской собственности* (собственность Республики Беларусь) и

2) *коммунальной собственности* (собственность административно-территориальных единиц) (п.1 ст.215 ГК).

Республиканская собственность состоит из казны Республики Беларусь и имущества, закрепленного за республиканскими юридическими лицами в соответствии с актами законодательства. Средства республиканского бюджета, золотовалютный запас и алмазный фонд, объекты исключительной собственности Республики Беларусь и иное государственное имущество, не закрепленное за республиканскими юридическими лицами, составляют казну Республики Беларусь (п.2 ст. 215 ГК).

Коммунальная собственность состоит из казны административно-территориальной единицы и имущества, за-

крепленного за коммунальными юридическими лицами в соответствии с актами законодательства. Средства местного бюджета и иное коммунальное имущество, не закрепленное за коммунальными юридическими лицами, составляют казну соответствующей административно-территориальной единицы.

Частная собственность также делится на виды в зависимости от состава субъектов этой собственности:

- 1) *частная собственность физических лиц и*
- 2) *частная собственность негосударственных юридических лиц* (п.3 ст.213 ГК).

Таким образом, из содержания ст. 213-215 ГК можно сделать вывод, что частная собственность подразделяется на собственность граждан и юридических лиц, а государственная собственность – на республиканскую и коммунальную. Республиканская собственность используется в интересах всего населения Республики Беларусь, а коммунальная собственность используется в интересах населения соответствующей административно территориальной единицы.

Тема 3. Возникновение и прекращение права собственности

1. Понятие, юридическое значение и классификация оснований приобретения и прекращения права собственности

2. Первоначальные основания приобретения права собственности

3. Производные основания приобретения права собственности

4. Приобретательная давность.

5. Основания прекращения права собственности

1. Понятие, юридическое значение и классификация оснований приобретения и прекращения права собственности

ственности

Право собственности в объективном смысле представляет собой совокупность правовых норм, в соответствии с которыми у субъектов гражданского права возникают субъективные права (правомочия собственника) и юридические обязанности в отношении поступившего в их хозяйственное господство имущества, т.е. право собственности в субъективном смысле. В порядке, предусмотренном нормами права собственности, субъективные права и юридические обязанности в отношении имущества не только возникают, но также и прекращаются. Причем в отдельных случаях процессы возникновения и прекращения права собственности не взаимообусловлены и, соответственно, факт приобретения права собственности одним субъектом не влечет прекращение права собственности на ту же вещь у другого субъекта, и, наоборот, факт прекращения права собственности у одного лица не влечет возникновение аналогичных правомочий у другого лица.

В предусмотренных нормами права собственности случаях прекращение права собственности на определенную вещь у одного субъекта ведет к приобретению права собственности на эту же вещь другим субъектом. Возможен и обратный процесс, при котором приобретение права собственности одним субъектом влечет в отношении того же имущества прекращение права собственности у субъекта, которому эта вещь принадлежала изначально.

Вне зависимости от того, что является первичным: отчуждение имущества или его приобретение, в указанных случаях эти два процесса следует признать взаимообусловленными, протекающими параллельно. Это связано со спецификой гражданского оборота и особенностями опосредуемой нормами гражданского права экономической деятельности, квинтэссенцией которой является хозяйственное использование имущества с целью приращения материальных благ. Таким образом, регулируемые нормами гражданского права экономические процессы, по об-

щему правилу, не предполагают возможность существования бесхозяйного имущества, участие которого в экономическом обороте невозможно в силу отсутствия субъекта, юридически способного включить такое имущество в экономический оборот. В этой связи в большинстве случаев нормы гражданского права связывают факт прекращения права собственности у одного лица с приобретением права собственности с аналогичным содержанием другим лицом.

Учитывая исключительно правовую природу правомочий собственника, можно с уверенностью утверждать, что право собственности приобретается субъектом и прекращается у него в результате наступления определенных жизненных обстоятельств, с которыми нормы права собственности связывают возникновение, изменение или прекращение правомочий собственника. Указанные жизненные обстоятельства именуются юридическими фактами, которые, применительно к праву собственности, выступают основаниями его приобретения или прекращения у конкретного субъекта гражданского права.

Такой подход к приобретению права собственности, как, впрочем, и ограниченных вещных прав, содержательно представляющих собой набор определенных прав (правомочий собственника) и связанных с их осуществлением юридических обязанностей, вследствие которого правомочия собственника могут быть приобретены субъектом либо прекращены у него только на основании юридических фактов, является стандартным для всей системы гражданского права, что обусловлено спецификой любых, в том числе и вещных правоотношений, как отношений, в первую очередь идеальных, фиктивных, основанных на правовых нормах.

Вместе с тем, в сфере хозяйственного оборота, возможно фактическое движение имущества от одних лиц к другим, осуществляемое вне рамок права собственности и, следовательно, в отрыве от закрепленных в ГК прав на такое имущество, что отмечалось выше. При этом изначально

но не порождающее правомочий собственника фактическое присвоение вещи (например, незаконное приобретение) в дальнейшем может послужить основанием возникновения прав на нее, что указывает на двойственность обстоятельств, в соответствии с которыми право собственности может быть приобретено субъектом гражданского права, т.е. на наличие не только юридических, но и фактических оснований его приобретения либо прекращения.

Все основания приобретения права собственности наукой гражданского права традиционно классифицируются на первоначальные и производные. К первоначальным основаниям приобретения права собственности относятся такие, в основе которых не лежит право собственности другого лица и, следовательно, процесс приобретения права собственности не основывается на правопреемстве. В указанном случае право собственности на вещь приобретает субъектом впервые. Производными основаниями приобретения права собственности, в отличие от первоначальных, признаются такие жизненные обстоятельства, которые базируются на правомочиях первоначального собственника и, следовательно, основаны на правопреемстве. В анализируемом случае право собственности на вещь переходит от первоначального собственника к последующему. Классификация оснований возникновения права собственности на первоначальные и производные, в основу которой положен критерий правопреемства, поддерживается большинством ученых, о чем свидетельствуют опубликованные по анализируемой тематике научные и учебные работы, в которых одновременно критически оценивается существующая в цивилистике классификация оснований приобретения права собственности на первоначальные и производные с использованием критерия воли, не получившая всеобщего признания.

Критерием для выделения двух названных классификационных оснований, по нашему мнению, также может служить разделение оснований возникновения права соб-

ственности на фактические и юридические, что, в свою очередь, отражает очередность поступления имущества в хозяйственное господство субъекта, указывает на ту группу юридических фактов, которые явились первопричиной возникновения права собственности у персонифицированного лица. Так, фактическим основанием приобретения права собственности можно признать факт создания новой вещи, а юридическим – приобретение права собственности на вещь в результате участия в сделке. При этом первое основание, являясь фактическим, одновременно классифицируется как первоначальное, а второе, являясь юридическим, классифицируется как производное. Таким образом, первоначальные основания можно одновременно классифицировать как фактические, а производные – как юридические.

Необходимость выделения фактических оснований приобретения права собственности в классификации оснований обусловлена тем, что нормы права собственности, являясь конструкциями идеальными, опосредуют отношения между субъектами гражданского права по поводу фактически существующего имущества, которое изначально не существовало и возникло в натуре либо в результате усилий человека по его созданию, либо в силу естественных природных процессов. Таким образом, для возникновения права собственности, т.е. юридической категории, необходимо фактическое создание (возникновение) имущества, являющегося его объектом.

Таким образом, в зависимости от характера оснований различают первоначальные и производные способы приобретения права собственности.

Первые имеют место в тех случаях когда право собственности на данное имущество возникает впервые либо независимо от воли предыдущего собственника.

При производных способах приобретения права собственности новый собственник приобретает свое право на вещь посредством волеизъявления предыдущего собствен-

ника данной вещи.

2. Первоначальные основания приобретения права собственности

Приобретение права собственности на вновь изготовленную или созданную вещь возникает на вещь, которой раньше не было. Собственником вещи становится тот, кто изготовил или создал ее для себя с соблюдением закона и иных правовых актов (абз. 1 п. 1 ст. 219 ГК). Вновь изготовленная или созданная вещь может быть как движимой, так и недвижимой. При этом право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, в соответствии с общим правилом ст. 131 ГК возникает с момента такой регистрации (ст. 220 ГК).

2. Переработка или спецификация как способ приобретения права собственности на вновь изготовленную движимую вещь характеризуется тем, что вещь создается в результате приложения труда одного лица к материалу, принадлежащему другому лицу. Если иное не предусмотрено договором, право собственности на эту вещь приобретает собственник материала. Таким образом, в договоре может быть предусмотрено, что собственником станет спецификатор (см. абз.1 п.1 ст.221 ГК).

Правило абз. 2 п. 1 ст. 221 ГК рассчитано на те случаи, когда спецификатор использует чужой материал при отсутствии договора между ним и собственником материала. Спецификатор может стать собственником новой вещи лишь при одновременном наличии трех условий: стоимость труда существенно превышает стоимость материала; спецификатор добросовестен, т.е. до завершения переработки он не знал и не должен был знать о том, что использует чужой материал; спецификатор осуществил переработку для себя, а не в коммерческих целях. При отсутствии хотя бы одного из этих условий собственником изготовленной вещи становится собственник материала.

Если иное не предусмотрено договором, собственник материала, ставший собственником вещи, обязан возместить спецификатору стоимость переработки; если же собственником стал спецификатор, то он обязан возместить собственнику материалов их стоимость. Эти правила подлежат применению и тогда, когда договор между собственником материала и спецификатором вообще отсутствует.

Более жесткие правила применяются в тех случаях, когда собственник материалов утратил их в результате недобросовестности спецификатора: последний обязан не только передать новую вещь в собственность тому, кто утратил материал, но и возместить ему причиненные убытки.

3. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (сбор ягод, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных). Такой сбор может иметь место, когда он допускается в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником, или местным обычаем. Право собственности на указанные вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу.

4. Приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, находку, безнадзорных животных и клад. В жизни возможны случаи, когда имущество в силу тех или иных юридических фактов оказывается бесхозяйным (бесхозяйным). Согласно ст. 226 ГК бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался. Отметим, что к бесхозяйным в числе других относятся вещи, от которых собственник отказался. В то же время такой отказ сам по себе не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до тех пор, пока право собственности на него не приобретено другим лицом (ст. 237 ГК).

В ГК определены основания и порядок приобретения

права собственности на бесхозные недвижимые вещи (п. 2 ст. 226 ГК) и на движимые вещи, от которых собственник отказался (ст. 227 ГК).

Недвижимые вещи по заявлению органа местного самоуправления принимаются на учет органом, на который возложена государственная регистрация прав на недвижимость. Учет ведется по месту нахождения недвижимости. По истечении 1 года после постановки на учет орган по управлению коммунальным имуществом может обратиться в суд с требованием о признании недвижимости коммунальной собственностью. Если суд не признает недвижимость коммунальной собственностью, она может быть вновь принята оставившим ее собственником либо приобретена в собственность по давности владения.

Что же касается движимых вещей, брошенных собственником, то они могут быть обращены другими лицами в собственность в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 227 ГК. В их числе лицо, в собственности, владении или пользовании которого земельный участок, водоем или иной объект, где находится брошенная вещь. Если стоимость вещи явно ниже установленного законом минимума (ниже пяти базовых величин), то указанное лицо, приступив к использованию вещи либо совершив иные действия по обращению ее в собственность, может стать собственником вещи. То же относится к таким вещам, как брошенный лом металлов, бракованная продукция, топяк от сплава, отвалы и сливы, образуемые при добыче полезных ископаемых, отходы производства и другие отходы. При отсутствии на указанные вещи других претендентов обращаться в суд для приобретения на эти вещи права собственности не требуется. Другие брошенные вещи (например вещи, которые хотя и находятся на соответствующем земельном участке, но стоимость которых явно превышает установленный законом минимум) поступают в собственность завладевшего ими лица, если по его заявлению они признаны судом бесхозными.

Вновь выявляемые объекты, представляющие историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, которые не имеют собственника или собственник которых неизвестен, поступают в собственность государства, если законодательством не предусмотрено иное. Дополнительно ст. 234-1 ГК предусматривает, что в случае обнаружения бесхозных антикварного, исторического оружия и боеприпасов, иного вооружения или военной техники при проведении поисковых работ, раскопок либо иным образом указанные вещи подлежат передаче в государственную собственность в порядке, установленном законодательством.

Правовой режим находки, безнадзорных животных и клада определяется ст. 228-233 ГК. Находкой признается вещь, выбывшая из владения собственника или иного управомоченного на владение лица помимо его воли вследствие потери и кем-либо обнаруженная.

Статья 228 ГК очерчивает круг обязанностей лица, нашедшего потерянную вещь. В их числе обязанность немедленно уведомить о находке потерявшего вещь или другое лицо, имеющее право получить ее. Если указанное лицо или место его пребывания неизвестны, нашедший обязан заявить о находке в милицию или в орган местного самоуправления. Нашедший вещь вправе хранить ее у себя либо сдать на хранение в милицию, орган местного самоуправления или указанному ими лицу. За утрату или повреждение вещи нашедший отвечает лишь в случае умысла или грубой неосторожности и в пределах стоимости вещи. Если в течение шести месяцев с момента уведомления милиции (органа местного самоуправления) о находке лицо, управомоченное получить найденную вещь, не будет установлено или не заявит о своем праве получить вещь, нашедший приобретает на эту вещь право собственности. В случае отказа нашедшего от приобретения вещи в собственность, она поступает в коммунальную собственность. Помимо возмещения расходов, связанных с находкой,

нашедший имеет право на вознаграждение за находку в размерах до двадцати процентов стоимости вещи. Возмещение расходов и вознаграждение за находку можно требовать, в зависимости от того, к кому вещь поступит, либо от лица, которому вещь будет возвращена, либо от органа местного самоуправления.

Нашедший не имеет права на вознаграждение, если не заявил о находке или пытался ее утаить.

К правилам о находке примыкают положения, определяющие правовой режим безнадзорных животных (ст. 231-233 ГК). Они распространяются как на безнадзорный или пригульный скот, так и на других безнадзорных домашних животных. На безнадзорных диких животных (например, на рысь, вырвавшуюся на волю из зоосада) эти положения не распространяются. Безнадзорным считается животное, которое к моменту задержания не находилось в хозяйстве какого-либо другого лица, пригульным – животное, которое к моменту задержания оказывается в чьем-либо хозяйстве (например, пропавшая корова пристала к фермерскому стаду).

Круг обязанностей лица, задержавшего безнадзорное (пригульное) животное, во многом совпадает с теми, которые возлагаются на лицо, нашедшее утерянную вещь (ср. ст. 228 и 230 ГК).

Предусмотрено, что если в течение шести месяцев собственник безнадзорных животных не будет обнаружен или сам о себе не заявит, лицо, у которого животные находились на содержании и в пользовании, приобретает право собственности на них. При отказе этого лица от приобретения животных в собственность они поступают в коммунальную собственность. В то же время, с учетом особенностей животных как объекта прав и необходимости обеспечить гуманное к ним отношение (ст. 137 и 242 ГК), предусмотрено, что в случае явки прежнего собственника животных после их перехода к новому прежний собственник вправе требовать возврата животных, если животные со-

хранили к нему привязанность или новый собственник обращается с ними ненадлежащим образом (например, жестоко или не кормит). Животных можно требовать по договоренности с новым собственником, а если она не достигнута – через суд на условиях, определяемых судом.

В случае возврата животных лицо, задержавшее животных, а также лицо, у которого они находились на содержании и в пользовании, имеет право требовать от их собственника возмещения необходимых расходов на содержание животных, но с зачетом выгод, извлеченных от пользования ими (например, можно требовать расходов на прокорм коровы, но с зачетом стоимости полученного от коровы молока). Если выгоды равны расходам или превышают их, то возмещения расходов требовать нельзя; возмещать, собственно говоря, нечего. Лицо, задержавшее безнадзорных животных, имеет право на вознаграждение по тем же правилам, которые применяются при выплате вознаграждения нашедшему утерянную вещь (ч. 2 ст. 233, п. 2 ст. 230 ГК).

Клад – это намеренно скрытые ценности, собственник которых не может быть установлен или в силу закона утратил на них право. В отличие от находки, при которой вещь из владения собственника или иного управомоченного лица всегда выбывает помимо его воли, кладом можно считать лишь намеренно скрытые ценности. Способы сокрытия ценностей различны. Клад может быть зарыт в земле, замурован в стене, спрятан в дупле дерева и т.д. Кладом можно считать не всякое намеренно скрытое имущество, а лишь деньги (золотые и серебряные монеты, отечественная и иностранная валюта) или иные ценные предметы (драгоценные камни, жемчуг, драгоценные металлы в слитках, изделиях и ломе, антиквариат и т.д.). Наконец, клад – это не всякое намеренно скрытое имущество, а лишь такое, собственник которого не может быть установлен или утратил на него право. При отсутствии хотя бы одного из указанных признаков имущество нельзя

считать кладом. Клад поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество (земельный участок, строение и т. п.), где клад был сокрыт, и лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное. При этом раскопки и поиск клада, с одной стороны, не должны входить в круг трудовых или служебных обязанностей обнаружившего клад лица, но, с другой, обнаружившее клад лицо должно быть допущено собственником соответствующего имущества к совершению таких действий, при которых клад и был обнаружен. В первом случае на лицо, обнаружившее клад, не распространяются правила ст. 234 ГК (см. п. 3 той же статьи), во втором судьба клада определяется в соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 234 ГК.

Особые правила установлены на случай обнаружения клада, относящегося к памятникам истории или культуры. Такой клад поступает в государственную собственность. При этом собственник имущества, где клад был сокрыт, и лицо, обнаружившее клад, имеют право на вознаграждение в размере пятидесяти процентов стоимости клада, которое распределяется в равных долях, т.е. по двадцать пять процентов каждому, если соглашением между ними не установлено иное. Но если раскопки и поиск ценностей производились без согласия собственника, то вознаграждение в размере пятидесяти процентов стоимости клада, относящегося к памятникам истории или культуры, поступает только ему.

5. Самовольная постройка (п. 1 ст. 223 ГК) – это недвижимое имущество, созданное в результате самовольного строительства. Самовольным строительством, в свою очередь, признается деятельность лица по созданию или изменению недвижимого имущества путем строительства, реконструкции (пристройки, надстройки, перестройки) капитального строения (здания, сооружения), если она осуществлена:

- 1) на самовольно занятом земельном участке;

2) на земельном участке, используемом не по целевому назначению либо предоставленном государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона, и (или) предоставленном с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков, и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется его проведение;

3) без получения необходимых разрешений на строительство, реконструкцию либо без проектной документации в случаях, когда необходимость ее подготовки предусмотрена законодательством, либо с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Лицо, осуществившее самовольное строительство, не приобретает права собственности на самовольную постройку и не вправе пользоваться и распоряжаться самовольной постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных п. 4-5 ст. 223 ГК.

3. Производные основания приобретения права собственности

Производных способов приобретения права собственности достаточно много и к ним относятся: национализация; приватизация; приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации и ликвидации; обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам; обращение имущества в собственность государства в интересах общества (реквизиция) или в виде санкции за правонарушение (конфискация); выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием

земельного участка, на котором оно находится; выкуп бесхозяйственно содержимого имущества; выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними; прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать; приобретение права собственности по договору; приобретение права собственности в порядке наследования.

Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В случае смерти гражданина право собственности на его имущество наследуется в соответствии с завещанием или законом.

В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам – правопреемникам реорганизованного юридического лица (ст. 54 ГК).

Отчуждение имущества другому лицу помимо воли собственника не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

Члены жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, машино-место, предоставленные этим лицам кооперативом в пользование, приобретают право собственности на указанное имущество с момента регистрации этого права в установленном порядке.

Наиболее распространенным способом является возникновение права собственности по договору. При этом важное значение получает точное определение момента, с которого на приобретателя вещи по договору переходит право собственности. Ведь с этого же момента на него переходят и бремя собственности, и риск случайной гибели или порчи вещи. Согласно п. 1 ст. 224 ГК такое право пе-

переходит на приобретателя в момент фактической передачи ему отчуждаемой вещи. Однако этот момент определен диспозитивно – законом или договором сторон может быть установлен и иной момент (например, заключение соглашения, получение свидетельства о праве на наследство, регистрация передаточного баланса).

На имущество, правовой режим которого подлежит государственной регистрации, прежде всего на объекты недвижимости, право собственности обычно возникает в момент регистрации перехода прав, а не в момент его фактической передачи или в иной момент, определенный соглашением сторон (п. 2 ст. 224 ГК). Закон специально раскрывает и понятие «передача» (ст. 225 ГК). Ею признается не только фактическое вручение вещи приобретателю или сдача ее перевозчику либо в организацию связи для отправки приобретателю, но и фактическое поступление имущества во владение приобретателя или указанного им лица (например, доставка на его склад), а также передача ему товарораспорядительного документа на вещи. Фактическое владение вещью приобретателем к моменту заключения договора о ее отчуждении (например, при выкупе арендованного имущества) приравнивается к ее передаче. Иначе говоря, в такой ситуации заключение договора об отчуждении вещи признается законом и ее одновременной фактической передачей.

4. Приобретательная давность

Приобретательная давность, т. е. приобретение права собственности по давности владения (ст. 235 ГК). Для приобретения права собственности по давности владения необходимы следующие предусмотренные в законе обязательные условия (реквизиты).

Во-первых, должен истечь установленный в законе срок давности владения, который различается в зависимости от того, идет ли речь о приобретении права собственности на недвижимость (например, жилой дом) или на движимость

(например, автомобиль). Срок этот для недвижимости составляет пятнадцать лет, а для движимости – пять лет. Течение срока приобретательной давности не может начаться до тех пор, пока не истек срок исковой давности по иску об истребовании имущества из незаконного владения лица, у которого оно находится (п. 4 ст. 235 ГК).

В силу прямого указания закона право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, которое приобрело имущество по давности владения, с момента такой регистрации (абз. 2 п. 1 ст. 235 ГК).

Во-вторых, давностный владелец должен владеть имуществом как своим собственным

В-третьих, он должен владеть имуществом добросовестно.

В-четвертых, владелец должен владеть имуществом открыто, т.е. без утайки.

В-пятых, давностное владение, отвечающее всем перечисленным выше условиям, должно быть непрерывным.

Закон предусматривает защиту давностного владельца до того, как он стал собственником (п. 2 ст. 235 ГК). Разумеется, он не может получить эту защиту против собственника, а также против других лиц, имеющих право на владение имуществом в силу предусмотренного законом или договором основания, поскольку до истечения давностного срока (соответственно пятнадцати или пяти лет) сам он является беститульным владельцем.

5. Прекращение права собственности

Прекращение права собственности происходит лишь в случаях, прямо предусмотренных законом. Прежде всего, это случаи прекращения данного права по воле собственника. Такие случаи охватывают две группы ситуаций: отчуждение собственником своего имущества другим лицам и добровольный отказ собственника от своего права. В первой ситуации речь идет о различных сделках по отчуж-

дению своего имущества, совершаемых его собственником (купля-продажа во всех ее разновидностях, мена, дарение, аренда с выкупом и т. д.). Порядок прекращения права собственности отчуждателя (и возникновения права собственности у приобретателя) регулируется главным образом нормами о сделках и договорах.

Отказ от права собственности (ст. 237 ГК) допускается добровольный отказ собственника от принадлежащего ему права (а по сути – его отказ от конкретной вещи или вещей) путем либо публичного объявления об этом, либо совершения реальных действий, бесспорно свидетельствующих об этом его намерении (например, выброс имущества).

Важно иметь в виду, что до приобретения права собственности на вещь, от которой отказался ее прежний владелец, другим лицом права и обязанности первоначального собственника не прекращаются. Это означает не только возможность «возврата» данной вещи прежнему собственнику (поскольку он и так не утратил на нее своего права), но и возможность возложения на него ответственности, например, за причиненный данной вещью вред (если выброшенная собственником вещь обладала какими-либо вредоносными свойствами, как, например, старый телевизионный кинескоп).

Особый случай прекращения права собственности представляет собой приватизация государственного имущества (ст. 218 ГК). Приватизация проводится по решению самого публичного собственника и предполагает получение им определенной платы за приватизированное имущество. Ее объектами является имущество, в основном недвижимое, прямо указанное в этом качестве в законе.

Право собственности на вещь прекращается также с ее гибелью или уничтожением, поскольку при этом исчезает сам объект данного права. Иное дело причины, по которым это произошло. В случае гибели вещи подразумевается, что это произошло при отсутствии чьей-либо вины, в силу

случайных причин или действия непреодолимой силы, за результаты которых никто, как правило, не отвечает. Тогда риск утраты имущества по общему правилу лежит на самом собственнике (ст. 212 ГК). Если же вещь уничтожена по вине иных (третьих) лиц, они несут перед собственником имущественную ответственность за причинение вреда.

Принудительное изъятие у собственника принадлежащего ему имущества допустимо только в случаях, прямо перечисленных п. 2 ст. 236 ГК. Перечень таких случаев сформулирован исчерпывающим образом, не допускающим его расширения даже иным законом. По общему правилу принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, а также согласно постановлению суда производятся:

1) обращение взыскания на имущество по обязательствам;

2) отчуждение имущества, которое в силу акта законодательства не может принадлежать данному лицу;

3) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка;

4) выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей, выкуп домашних животных;

5) реквизиция;

6) конфискация;

7) отчуждение имущества при выплате компенсации участнику долевой собственности взамен причитающейся ему части общего имущества при ее несоразмерности выделяемой доле, а также при изъятии у собственника жилого помещения по установленным в законе основаниям;

8) приватизация;

9) национализация.

Из перечисленных выше оснований прекращения права собственности лишь в двух случаях закон допускает безвозмездное изъятие у собственника принадлежащего ему имущества помимо его воли.

Во-первых, это обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам. Во-вторых, конфискация имущества собственника в соответствии со ст. 244 ГК.

Обращение взыскания на имущество собственника по его долгам по общему правилу допустимо только на основании судебного решения. Но законом могут быть предусмотрены случаи такого рода взысканий и во внесудебном порядке, например при обращении взыскания на имущество по требованиям налоговых органов. Право собственности на такое имущество прекращается у прежнего владельца с момента возникновения права собственности на него у приобретателя. До этого момента собственник-должник несет и риск, и бремя собственности.

Другим основанием принудительного изъятия имущества у собственника без компенсации является его конфискация.

Конфискация представляет собой санкцию, примененную к частному собственнику в установленном законом порядке за совершение им правонарушения (ст. 244 ГК).

Такая санкция может быть применена к частному собственнику за совершение уголовного преступления или иного правонарушения (чаще всего – административного).

Тема 4. Право частной собственности физических и юридических лиц

1. Понятие права собственности физических лиц
2. Субъектный состав права собственности физических лиц
3. Объекты и содержание права собственности физических лиц
4. Понятие права собственности юридических лиц
5. Объекты и содержание права собственности юридических лиц

1. Понятие права собственности физических лиц

Отношения частной собственности граждан как вещные *имущественные* отношения регулируются правом, *В объективном смысле право собственности граждан – это совокупность правовых норм, регулирующих отношения частной собственности граждан.*

Право собственности граждан в субъективном смысле – это правомочия гражданина владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, соблюдая обязанности, вытекающие из существующего права.

При этом необходимо учитывать, что норма ст. 210 ГК устанавливает только специальные пределы осуществления права собственности. На осуществление права собственности граждан распространяются и общие пределы реализации субъективных гражданских прав, установленные ст. 2 и 9 ГК. Признание граждан субъектами права частной собственности наполнило право собственности граждан новым содержанием. Это произошло за счет расширения как состава объектов права собственности граждан, так и целей использования этих объектов. *Объектами собственности граждан могут быть материальные блага, имеющие чисто потребительское назначение, и материальные блага, необходимые для осуществления производственной или хозяйственной деятельности.*

2. Субъектный состав права собственности физических

Статья 213 ГК устанавливает, что субъектами права частной собственности являются физические лица. Следовательно, *частной признается не только собственность граждан Республики Беларусь, но и собственность иностранных граждан и лиц без гражданства.* В соответствии с п. 2 ст. 1104 ГК иностранные граждане и лица без гражданства пользуются в Республике Беларусь гражданской правоспособностью наравне с гражданами Республики Беларусь, если иное не определено Конституцией, зако-

нами и международными договорами Республики Беларусь.

Национальное законодательство, в зависимости от принадлежности лица к гражданству Республики Беларусь, установило *особенности приобретения в частную собственность квартир (домов) и земельных участков*. Земельный участок может находиться в частной собственности физического лица только в том случае, если это лицо является гражданином Республики Беларусь, постоянно проживающим на территории Республики или приравненным к постоянно проживающим в соответствии с законодательством.

Обладая как субъект гражданского права гражданской право- и дееспособностью, любое физическое лицо может являться субъектом права частной собственности.

Гражданин (физическое лицо) может вступать в гражданско-правовые отношения и вводить в гражданский оборот свое имущество в разных правовых качествах. Ситуация, при которой физическое лицо – собственник имущества выступает в гражданском обороте как потребитель, достаточно проста и понятна. Но гражданин может быть предпринимателем, занимающимся индивидуальной предпринимательской деятельностью, единолично либо с другими лицами, образовав юридическое лицо.

Гражданин, занимающийся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, имеет возможность осуществлять ее, в том числе и на основе принадлежащего ему на праве собственности имущества. В данном случае правовой режим имущества гражданина не меняется, так как имущество, используемое для индивидуальной предпринимательской деятельности, юридически не обособляется от другого имущества. Гражданин, в том числе и индивидуальный предприниматель, несет ответственность перед кредиторами всем своим имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание (ст.

23 ГК).

Субъектом права собственности физических лиц может быть отдельный гражданин. Вместе с тем имущество может принадлежать на праве общей – долевой или совместной – собственности одновременно двум или более гражданам (ст. 246 ГК). *Участников общей собственности называют сособственниками*, но субъектом права собственности является каждый из них, а не их коллектив.

Субъектами права частной собственности являются оба супруга (ст. 259 ГК). Имущество, нажитое супругами во время брака, находится в их совместной собственности, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

3. Объекты и содержание права собственности физических лиц

В собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных его видов, которое в соответствии с законом не может находиться в собственности граждан или юридических лиц.

Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом в интересах национальной безопасности, общественного порядка, защиты нравственности, здоровья населения, прав и свобод других лиц.

Объекты права собственности граждан могут иметь *как общий, так и специальный правовой режим*. Можно сказать, что если для конкретного объекта в законодательстве не установлен специальный правовой режим, то этот объект подпадает под действие общего правового режима. Общий правовой режим объекта означает, что в законодательстве отсутствуют какие-либо специальные обязательные для него правила и осуществление права в отношении этого объекта происходит в общих пределах.

Для недвижимого имущества, которое может находить-

ся в собственности граждан, свойствен специальный правовой режим, в частности вещные права, в том числе и право собственности, а также сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации. Для приобретения права частной собственности в отношении большинства недвижимого имущества характерен определенный субъектный состав или установленные правила.

Специальные требования установлены и в отношении приобретаемых в частную собственность квартир в многоквартирном жилом доме. Одновременно граждане приобретают и долю в праве общей долевой собственности на общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами квартиры (ст. 274 ГК). При наличии условий, установленных Законом Республики Беларусь дт 8 января 1998 г. «О совместном домовладении», собственники недвижимого имущества совместного домовладения могут организовывать управление недвижимым имуществом совместного домовладения через товарищество собственников.

В соответствии с КоЗ (ст. 11) граждане Республики Беларусь, постоянно проживающие на территории Республики Беларусь или приравненные к постоянно проживающим в соответствии с законодательством Республики Беларусь, имеют право приобрести земельные участки в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и обслуживания жилого дома, ведения коллективного садоводства, дачного строительства (ст. 34 КоЗ). Общая площадь земельных участков, приобретаемых в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, должна быть в размерах: в городах – от 0,05 до 0,15 гектара, в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – от 0,15 до 0,25 гектара (ст. 70 КоЗ). Размеры земельного участка, предоставляемого для ведения коллективного садоводства и для дачного строительства, уста-

новлены ст. 72 и 73 КоЗ.

Специальные правила в законодательстве установлены в отношении таких объектов права частной собственности граждан как транспортные средства, так как эти объекты подлежат государственной регистрации и государственному учету. Кроме того, особый правовой режим установлен и для оружия, объектов историко-культурных ценностей, ценных металлов, драгоценных камней и другого имущества.

4. Понятие права собственности юридических лиц

Юридические лица являются едиными и единственными собственниками своего имущества, в том числе имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) участников (членов). Никакой долевой, коллективной или иной собственности учредителей (участников, членов) на имущество юридического лица не возникает. Исключение составляет имущество унитарных предприятий и учреждений, остающееся объектом права собственности учредителей и потому принадлежащее этим юридическим лицам на ограниченном вещном праве.

Разумеется, юридические лица не становятся собственниками имущества, изначально переданного им в пользование, а не в собственность. Однако и в пользование можно передать лишь непотребляемые, индивидуально-определенные вещи, которые реально можно вернуть собственнику (объекты недвижимости, оборудование и т.п.).

Если учредители рассчитывают на получение дохода от переданного в собственность юридического лица имущества, т.е. создают коммерческую организацию, то взамен утраченного права собственности они приобретают права требования к такой организации (но не вещные права на ее имущество) (ст. 48 ГК). В состав этих прав требования входят право на участие в распределении прибыли (дивиденд) и право на получение части имущества (или его стоимости), оставшегося после ликвидации организации и

расчетов со всеми кредиторами (ликвидационная квота). Если же создается некоммерческая (бездоходная) организация, учредители не приобретают никаких прав на ее имущество (ст. 48 ГК). Это, в частности, означает отсутствие права на возврат имущества или членских взносов при выходе из такой организации.

Закон устанавливает специальные правила, направленные на создание и поддержание в наличии определенного имущества (или его стоимости), находящегося в собственности юридического лица. Ведь юридическое лицо – субъект, специально созданный для самостоятельного участия в имущественном обороте. Поэтому учредителями за ним должно быть закреплено обособленное имущество, основное назначение которого – служить материальной базой, гарантией удовлетворения возможных требований кредиторов (т.е. всех иных участников имущественного оборота). Отсутствие такого имущества у юридического лица либо лишает смысла его существование как самостоятельного субъекта имущественных отношений, либо превращает его в «пустышку», в заведомо мошенническую организацию, предназначенную лишь для обмана контрагентов. Бессмысленными и даже опасными для других участников оборота и для самих учредителей (участников) были правила действовавшего в начале 90-х гг. законодательства, устанавливавшие долевую собственность участников обществ и товариществ, а также пайщиков потребкооперации на имущество этих организаций, тем самым лишавшие данные юридические лица какого-либо собственного имущества.

Изложенное заставляет усомниться в обоснованности оправдываемых иногда случаев создания юридических лиц, все имущество которых состоит в правах требования или пользования (в средствах на банковских счетах, в праве аренды и т.п.). Ведь, по сути, такие организации не имеют собственного имущества и во вполне вероятном случае невозможности реализации своих прав требования

(например, невозможности получения средств с банковского счета) получить от них что-либо их кредиторам также невозможно. Поэтому участниками имущественных отношений по общему правилу должны быть собственники – субъекты вещного права (в отечественном правопорядке ими являются также субъекты ограниченных вещных прав хозяйственного ведения и оперативного управления).

Задача защиты интересов кредиторов (третьих лиц) является одной из основных при определении статуса юридических лиц как собственников. Она требует нахождения в составе имущества юридических лиц объектов, реально способных удовлетворять требования возможных кредиторов. Ясно, например, что если в качестве таких объектов будут выступать «нематериальные активы» в форме «интеллектуальной собственности», представляющей собой чьи-то знания, информацию или творческие способности, то при возникновении неплатежеспособности юридического лица его кредиторам невозможно будет удовлетворить свои требования за счет данного «имущества».

Объектами права собственности юридических лиц может быть как недвижимое, так и движимое имущество, не изъятое из оборота. В состав имущества юридических лиц могут входить земельные участки, различные здания, сооружения и другие недвижимости, а также оборудование, транспортные средства, сырье, материалы и предметы потребительского (бытового) назначения. Запрещается установление количественных или стоимостных ограничений такого имущества, за исключением случаев, предусмотренных законом в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (ст. 213 ГК).

Юридические лица могут быть собственниками и таких объектов недвижимости, как жилые дома и другие жилые помещения. И в этом случае сохраняются строго целевое назначение данных объектов и обусловленные им ограни-

чения в их использовании. Иначе говоря, такие объекты могут использоваться для проживания работников организации-собственника или для сдачи внаем другим гражданам по договору жилищного найма, но не для производственных и аналогичных им целей.

Юридические лица могут быть субъектами различных прав требования и пользования обязательно-правового характера (например, владельцами банковских счетов и бездокументарных ценных бумаг), корпоративных (членских) прав (ибо юридические лица как самостоятельные субъекты гражданского права сами могут быть учредителями и участниками других юридических лиц), а также некоторых исключительных (промышленных) прав (в частности, обладателями фирменных наименований, товарных знаков, знаков обслуживания). Сохраняя свою особую гражданско-правовую природу, такие права одновременно входят в состав имущественного комплекса – имущества юридического лица – и в этом качестве представляют собой объект правопреемства (при реорганизации юридического лица) или взыскания его кредиторов (ибо юридические лица, за исключением учреждений, отвечают по своим долгам всем своим имуществом без каких бы то ни было изъятий).

Все имущество юридического лица в стоимостной (денежной) оценке подлежит отражению в его бухгалтерском балансе, по содержанию которого можно судить о реальном имущественном положении соответствующей организации.

Вместе с тем различные виды юридических лиц обладают различной по характеру (общей или специальной, целевой) правоспособностью, что находит отражение и в известных особенностях их имущественного статуса и правового режима принадлежащего им имущества.

5. Объекты и содержание права собственности юридических лиц

Право собственности хозяйственных товариществ

В составе имущества полных и коммандитных (на вере) товариществ выделяется складочный капитал. Он представляет собой условную величину – суммарную денежную оценку вкладов участников (учредителей). Вкладом в имущество товарищества могут быть как вещи, так и права (в т.ч. корпоративные и исключительные), имеющие денежную оценку. Обычно общая стоимость имущества товарищества превышает величину складочного капитала, ибо охватывает также стоимость иного имущества, принадлежащего такой коммерческой организации (ее доходы и приобретенное за их счет имущество).

Складочный капитал делится на доли участников, соответствующие их вкладам в имущество (капитал) юридического лица. Однако данное обстоятельство не делает этот капитал объектом долевой собственности участников. Доли в складочном капитале товарищества являются правами требования, а не долями в вещном праве. Именно они определяют объем прав участников, в том числе устанавливают, сколько они могут получить на дивиденд или на ликвидационную квоту в сравнении с другими участниками, сколько могут потребовать от товарищества при выходе из него и т.д.

Вместе с тем складочный капитал не является единственной гарантией удовлетворения требований возможных кредиторов товарищества. Поэтому закон не содержит каких-либо специальных требований к складочным капиталам товариществ, ибо при недостатке у них собственного имущества к неограниченной солидарной ответственности по их долгам могут быть привлечены их участники с полной ответственностью (полные товарищи), которые в этом случае отвечают перед кредиторами своим личным имуществом. Иначе говоря, имущество таких участников (товарищей) становится дополнительной гарантией для возможных кредиторов.

Однако некий складочный капитал, указанный в учре-

дительном договоре товарищества, у него все-таки должен быть. Более того, к моменту регистрации товарищества каждый из участников полного товарищества обязан внести не менее половины своего вклада, а при невнесении оставшейся половины в срок, установленный учредительным договором товарищества, – уплатить товариществу 10% годовых с невнесенной части вклада, если иные последствия не установлены учредительным договором. При уменьшении стоимости чистых активов полного товарищества до размера меньшего, чем первоначально зарегистрированный складочный капитал, оно не вправе распределять прибыль между своими участниками. Ведь такое распределение производилось бы фактически за счет кредиторов, требования которых к товариществу в этом случае заведомо превышают размер его складочного капитала.

Пропорционально долям в складочном капитале распределяются между участниками полного товарищества прибыли и убытки, если только их соглашением не установлен иной порядок (например, поровну). При выходе участника из полного товарищества он вправе потребовать выплаты ему стоимости части имущества товарищества, соответствующей его доле в складочном капитале, либо выдачи соответствующего имущества в натуре. При этом размер имущества товарищества уменьшается, а доли оставшихся участников, соответственно, увеличиваются, т.е. арифметическое выражение доли ушедшего как бы прирастает к долям оставшихся товарищей. По соглашению участников или в соответствии с учредительным договором возможно и иное, например увеличение доли одного из участников, делающего в этом случае дополнительный взнос (вклад) в имущество товарищества.

Классическая конструкция полного товарищества включает выпуск товариществом облигаций, в том числе с целью увеличения складочного капитала. Ведь последний в отсутствие специальных требований к его размеру не может служить гарантией получения облигационерами по-

стоянного дохода (процента), поэтому для увеличения складочного капитала должны использоваться дополнительные вклады самих товарищей. По той же причине командитное товарищество (товарищество на вере) по общему правилу может прибегать к выпуску облигаций лишь на сумму вкладов командитистов (вкладчиков). Однако действующий ГК таких ограничений не содержит.

Поскольку полные товарищи в командите составляют полное товарищество, на командитное товарищество, соответственно, распространяются положения о полном товариществе. Имущество, являющееся объектом права собственности товарищества на вере, составляется из вкладов полных товарищей и командитистов-вкладчиков. Пропорционально этим вкладам распределяются и дивиденды всех участников. Полные товарищи вправе приобретать вклады (паи) командитистов (лишь бы в таком товариществе оставался хотя бы один вкладчик).

Вкладчики, выходя из командиты, вправе претендовать лишь на получение своего вклада (из причитающейся на него части прибыли), а не части всего имущества товарищества. При ликвидации командитного товарищества, в том числе в случае банкротства, вкладчики имеют преимущественное перед полными товарищами право на получение своих вкладов из остатка имущества товарищества (т.е., по сути, становятся кредиторами последней очереди в отношении товарищества), а после этого вправе также участвовать в распределении остатка имущества наряду с полными товарищами (реализуя свое право на ликвидационную квоту).

Право собственности хозяйственных обществ

Из вкладов участников хозяйственных обществ составляется уставный капитал. Как и складочный капитал товарищества, уставный капитал хозяйственного общества является суммарной денежной оценкой вкладов участников и разделяется на их доли (в акционерных обществах - на акции), юридически представляющие собой права требова-

ния участников к обществу. Поскольку вклад участника представляет собой имущество (вещи или права), передаваемое им обществу, доля участника общества является денежной оценкой стоимости его вклада. Поэтому уставный капитал общества с ограниченной ответственностью более точно определяется законом как совокупная стоимость долей, а не вкладов участников.

При этом он, разумеется, не становится объектом долевой собственности участников, как и другое имущество общества (стоимость которого, как правило, значительно превышает размер уставного капитала). Однако уставный капитал обществ в отличие от складочного капитала товариществ является единственной гарантией удовлетворения требований возможных кредиторов общества (если не считать обществ с дополнительной ответственностью, в которых существует субсидиарная ответственность участников перед кредиторами общества определенной частью лично-го имущества).

Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью к моменту регистрации общества должен быть оплачен не менее чем наполовину, а оставшаяся непоплаченной часть подлежит оплате его участниками в течение первого года деятельности общества. Не требуется однако, чтобы каждый из участников (учредителей) оплатил к моменту регистрации половину своего вклада (доли) в уставном капитале. Не менее половины акций акционерного общества при его создании должны быть оплачены учредителями полностью в течение трех месяцев с момента его государственной регистрации, а остальные – в течение года, если меньший срок для оплаты не предусмотрен договором о создании общества. Кроме того, не полностью оплаченные акции не дают владельцам права голоса. Учредители акционерного общества обязаны при его создании приобрести все его акции, оплатив их по номиналу (с тем чтобы они не смогли создать такое общество исключительно за счет средств других акционеров). В дальней-

шем акции оплачиваются акционерами по их реальной, рыночной стоимости, однако не ниже номинала (иное означало бы автоматическое уменьшение уставного капитала общества).

Доли участия (акции) могут оплачиваться как деньгами, так и иным имуществом. Неденежный вклад, оплачиваемый иным имуществом, должен быть оценен учредителями (участниками) общества по взаимному соглашению, а при его значительном размере подлежит независимой экспертной оценке с тем, чтобы стоимость уставного капитала была реальной, а не фиктивной (такая проверка не требуется для любых вкладов в складочный капитал товариществ, ибо здесь завышение оценки не грозит потерями для возможных кредиторов).

Размер уставного капитала общества ни при каких условиях не может быть менее установленного законом минимума. В противном случае общество подлежит ликвидации, ибо его кредиторы не смогут рассчитывать даже на установленный законом минимум. Разумеется, нет препятствий для восполнения этого капитала, если участники общества не хотят его ликвидации. Более того, уменьшение уставного капитала общества по сравнению с зарегистрированным (хотя бы и до величины, превышающей установленный законом минимум) также существенно ослабляет гарантии кредиторов общества. Ситуация не меняется и в том случае, когда, несмотря на наличие зарегистрированного (оплаченного) капитала, у общества появляются долги на сумму, заведомо превышающую этот капитал.

В связи с этим закон устанавливает требование определенного соответствия между уставным капиталом общества и его чистыми активами. Если размер чистых активов общества в конце второго и каждого последующего финансового года его работы (когда уставный капитал общества должен быть не только объявлен, но и полностью оплачен) уменьшится ниже размера уставного капитала,

общество обязано объявить и зарегистрировать это уменьшение. Предварительно должны быть извещены все кредиторы общества, получающие право требовать досрочного исполнения или прекращения соответствующих обязательств с возложением на общество всех убытков, а до их извещения регистрация уменьшения уставного капитала исключается. Ясно, что в такой ситуации общество не вправе объявлять и выплачивать дивиденды своим участникам, ибо это, по сути, будет осуществлено за счет кредиторов общества.

Увеличение уставного капитала обществ разрешается только после полной оплаты объявленного ими капитала, поскольку оно должно отражать реальное увеличение имущества и не служить фактическому освобождению его участников от исполнения обязанности по полной оплате уставного капитала. В акционерных обществах увеличение уставного капитала производится либо путем увеличения номинальной стоимости размещенных среди акционеров акций, либо путем размещения дополнительных акций (в пределах заранее определенного уставом количества акций, которые называются объявленными, но не размещенными акциями).

К числу особенностей правового режима имущества, принадлежащего на праве собственности хозяйственным обществам, относится необходимость создания резервных и других специальных фондов. Фонды представляют собой часть имущества общества (обычно в денежной форме), имеющую строго целевое назначение, которое определено законом или уставом общества.

В акционерных обществах создается резервный фонд, который служит для покрытия убытков, а также для выкупа облигаций и акций общества при отсутствии или недостатке иных средств. Он формируется путем обязательных ежегодных отчислений от прибыли до достижения установленных уставом общества размеров. Такие отчисления должны составлять не менее 5% чистой прибыли, а размер

резервного фонда должен быть не менее 5% от его уставного капитала. В этих обществах могут также создаваться фонды акционирования наемных работников общества (за счет которого они могут приобрести акции своего общества на льготных условиях), фонды для выплаты дивидендов по привилегированным акциям общества и др.

Общества с ограниченной ответственностью вправе, но не обязаны создавать резервный фонд, размеры которого определяются уставом конкретного общества.

Открытые акционерные общества обязаны к публичному ведению дел, т.е. к периодической (ежегодной) публикации в средствах массовой информации, доступных для акционеров общества, своих годовых отчетов, бухгалтерских балансов, счетов прибылей и убытков и некоторых других данных, подтвержденных независимым аудитором.

Основу имущества всякого кооператива составляет его паевой фонд, разделенный на паи (доли) его участников (членов) и составляющий минимальную гарантию интересов его возможных кредиторов. Пай члена кооператива, как и доля участника общества или товарищества, представляет собой право требования, распространяющееся на все имущество кооператива, а не только на паевой фонд.

Поэтому пай определяет, в частности, размер выплат (или выдач) выходящему участнику, так как последний вправе потребовать передачи ему стоимости части всего имущества кооператива, а не только части паевого фонда. Соответственно этому и оплата пая вновь принимаемым членом кооператива предполагает оплату соответствующей части имущества кооператива, а не только первоначального паевого взноса.

Паевой фонд формируется за счет паевых взносов членов кооператива в течение первого года его деятельности. При этом к моменту регистрации производственного кооператива каждый участник обязан оплатить не менее 10% паевого взноса, определенного уставом кооператива. В потребительских кооперативах размер обязательной опла-

ченной части паевого взноса может быть и выше.

Закон не содержит специальных требований к размеру паевого фонда кооператива, в частности, из-за наличия дополнительной (хотя и ограниченной) ответственности членов кооператива по его долгам при недостатке у кооператива собственного имущества, что в известной мере напоминает статус складочного капитала товарищества.

В качестве паевого взноса может быть принято любое имущество, в том числе имущественные права (если иное не установлено уставом кооператива). В частности, в паевой фонд сельскохозяйственного производственного кооператива, созданного в форме сельскохозяйственной или рыболовецкой артели (колхоза), передаются принадлежавшие гражданам земельные участки (либо земельные доли). Закон предусматривает также возможность установления уставом сельхозкооператива обязанности внесения его участниками «дополнительных паев» (взносов).

Паевой фонд производственного кооператива может быть увеличен по решению его общего собрания либо путем увеличения размера паев (за счет части доходов кооператива), либо путем внесения его членами «дополнительных паев» (взносов). Он должен быть уменьшен в случае, если по окончании второго и каждого последующего года стоимость чистых активов производственного кооператива окажется меньше стоимости его паевого фонда. Об уменьшении паевого фонда должны быть проинформированы кредиторы кооператива, которые вправе в этом случае потребовать досрочного исполнения или прекращения соответствующих обязательств кооператива.

В производственных кооперативах возможно объявление части их имущества неделимыми фондами. Такие фонды не делятся на паи участников, и из них не производятся выплаты при выходе из кооператива. Раздел этих фондов возможен лишь при ликвидации кооператива после удовлетворения претензий его кредиторов. Они создаются по единогласному решению членов кооператива (если

уставом кооператива не установлено иное), которые таким образом, по сути, отказываются от возможных требований части своего имущества.

В кооперативах обычно создаются резервный фонд и другие специальные имущественные фонды (например, фонд финансовой взаимопомощи в кредитном потребительском кооперативе граждан). В сельхозкооперативах обязательно создание резервного фонда в качестве неделимого в размере не менее 10% от стоимости паевого фонда. Виды, размеры, порядок образования и использования таких фондов определяются уставом конкретного кооператива.

Субъектом права собственности является крестьянское (фермерское) хозяйство – коммерческая организация, созданная одним гражданином (членами одной семьи), внесшим (внесшими) имущественные вклады, для осуществления предпринимательской деятельности по производству сельскохозяйственной продукции, а также по ее переработке, хранению, транспортировке и реализации, основанной на его (их) личном трудовом участии и использовании земельного участка, предоставленного для этих целей в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (ст. 115¹ ГК).

Имущество крестьянского (фермерского) хозяйства принадлежит ему на праве собственности. В состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства входят имущество, переданное в качестве вклада в уставный фонд крестьянского (фермерского) хозяйства его учредителями (членами), а также имущество, произведенное и приобретенное крестьянским (фермерским) хозяйством в процессе его деятельности (ст. 115² ГК).

Источником формирования имущества крестьянского фермерского хозяйства являются вклады его учредителей в уставный фонд, а также доходы, получаемые от реализации произведенной и переработанной сельскохозяйственной продукции и от других видов предпринимательской

деятельности, не запрещенных законодательством.

В уставе фермерского хозяйства должны быть указаны наиболее важные сведения, касающиеся его имущества:

- размер уставного фонда фермерского хозяйства, размер вкладов в уставный фонд его членов, состав, сроки и порядок их внесения;

- размер долей членов фермерского хозяйства в его уставном фонде;

- порядок формирования имущества фермерского хозяйства и условия распоряжения им;

- порядок трудового участия членов фермерского хозяйства в деятельности фермерского хозяйства;

- порядок распределения прибыли фермерского хозяйства (ст. 5 Закона Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г. № 611-ХІІ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве») (далее – Закон о К(Ф)Х).

При создании фермерского хозяйства формируется его уставный фонд в порядке, установленном Законом о К(Ф)Х, иным законодательством и уставом фермерского хозяйства. Уставный фонд фермерского хозяйства формируется из стоимости вкладов учредителей (членов) фермерского хозяйства.

Вкладом в уставный фонд фермерского хозяйства могут быть принадлежащие учредителям (членам) фермерского хозяйства на праве собственности (в том числе общей собственности) вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права либо иные отчуждаемые права, имеющие стоимость.

Оценка стоимости неденежного вклада в уставный фонд фермерского хозяйства подлежит экспертизе в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.

В уставный фонд фермерского хозяйства не может быть внесено имущество, если право на отчуждение этого имущества ограничено законодательством, договором либо собственником.

Для формирования и увеличения размера уставного

фонда фермерского хозяйства не могут быть использованы привлеченные средства.

Уставный фонд фермерского хозяйства делится на доли, за исключением случаев создания фермерского хозяйства одним гражданином. Размер доли учредителя (члена) фермерского хозяйства в уставном фонде определяется в процентах или в виде дроби. Размер доли учредителя фермерского хозяйства на момент формирования уставного фонда фермерского хозяйства равняется отношению стоимости его вклада в уставный фонд к размеру уставного фонда фермерского хозяйства.

Стоимость доли учредителя (члена) фермерского хозяйства в имуществе фермерского хозяйства равняется части стоимости чистых активов фермерского хозяйства, пропорциональной размеру его доли в уставном фонде фермерского хозяйства.

В случае внесения в уставный фонд фермерского хозяйства имущества, принадлежащего учредителям (членам) фермерского хозяйства на праве общей собственности, размеры долей членов фермерского хозяйства считаются равными, если иное не предусмотрено уставом фермерского хозяйства.

Уменьшение уставного фонда фермерского хозяйства допускается после уведомления всех его кредиторов. Последние вправе в этом случае потребовать досрочного прекращения или исполнения обязательств фермерского хозяйства и возмещения им убытков.

Увеличение уставного фонда фермерского хозяйства допускается после внесения всеми его учредителями (членами) вкладов в уставный фонд в полном объеме.

Увеличение уставного фонда может осуществляться за счет имущества фермерского хозяйства, дополнительных вкладов в уставный фонд членов фермерского хозяйства и (или) за счет вкладов в уставный фонд граждан, принимаемых в состав членов фермерского хозяйства в качестве новых членов.

При увеличении уставного фонда фермерского хозяйства за счет имущества фермерского хозяйства размер доли члена фермерского хозяйства может быть изменен с учетом вклада в уставный фонд и (или) личного трудового участия члена фермерского хозяйства в его деятельности по решению общего собрания членов фермерского хозяйства.

Закон подчеркивает, что некоммерческие юридические лица допускаются в имущественный (гражданский) оборот со строго целевым назначением, предусмотренным их уставами. Поэтому они обладают целевой правоспособностью и могут использовать принадлежащее им на праве собственности имущество лишь для достижения тех целей, которые прямо предусмотрены их учредительными документами. В этом смысле некоммерческие организации, будучи частными собственниками, тем не менее в большей степени ограничены в своих возможностях, нежели иные частные собственники.

Участники таких организаций не имеют не только вещных, но и никаких иных прав на их имущество, а в случае ликвидации созданных ими некоммерческих организаций не получают даже права на ликвидационную квоту. Соответствующий остаток имущества может быть использован в целях, прямо указанных в их учредительных документах или в законе.

Некоммерческие организации могут иметь в своей частной собственности недвижимость в виде зданий, сооружений, жилищного фонда и земельных участков, а также различное движимое имущество (оборудование, транспортные средства, различные объекты производственного, социально-культурного и благотворительного назначения, деньги и ценные бумаги). Объектами их собственности является имущество созданных ими учреждений.

В рамках своих уставных задач (целей деятельности) они вправе осуществлять приносящее прибыль производство товаров или оказание услуг, быть участниками хозяй-

ственных обществ (и вкладчиками в товариществах на вере), а также создавать другие некоммерческие организации. Профсоюзам предоставлено право учреждать банки, а общественным объединениям – участвовать в хозяйственных товариществах. Лишь ассоциации и союзы юридических лиц, в том числе объединения коммерческих и некоммерческих организаций, не вправе осуществлять никакую предпринимательскую деятельность непосредственно от своего имени.

Однако никакие некоммерческие организации не вправе распределять доходы (прибыль), полученные от допускаемой для них предпринимательской деятельности, между своими участниками (членами). Более того, целевой характер их деятельности требует строгого соответствия между указанными в учредительных документах задачами и характером участия в имущественном обороте. Поэтому, например, право некоммерческих организаций на учреждение хозяйственных обществ и товариществ по смыслу Закона должно ограничиваться возможностью создания ими средств массовой информации и других пропагандистско-информационных предприятий, предприятий культурно-зрелищного и тому подобного характера, тогда как участвовать в качестве акционеров они, очевидно, могут практически в любых акционерных обществах.

Законом могут устанавливаться специальные (дополнительные) ограничения на предпринимательскую деятельность некоммерческих организаций отдельных видов и на источники их доходов. Так, благотворительным организациям разрешено создавать хозяйственные общества только как «компании одного лица», ибо они не могут участвовать там совместно с другими лицами.

Для некоторых некоммерческих организаций законом установлена обязанность публичного ведения дел, т.е. периодической (ежегодной) публикации для всеобщего сведения отчетов об использовании своего имущества либо обеспечения к ним открытого доступа. Такая обязанность

прямо предусмотрена для всех фондов, общественных объединений и благотворительных организаций, участие которых в имущественном обороте по общему правилу должно преследовать общепользные (в этом смысле – публичные, а не частные) цели.

В установленных законом случаях некоторые виды имущества, принадлежащего некоммерческим организациям, могут получать специальный правовой режим. Таков, например, режим находящегося в собственности религиозных организаций движимого и недвижимого имущества богослужебного назначения. На данное имущество не может быть обращено взыскание кредиторов религиозных организаций.

Тема 5. Право собственности Республики Беларусь и административно-территориальных единиц

1. Понятие, целевое назначение и правовая основа государственной собственности

2. Субъекты и объекты права государственной собственности

3. Содержание права государственной собственности

4. Основания возникновения и прекращения права государственной собственности

5. Приватизация государственного имущества

1. Понятие, целевое назначение и правовая основа государственной собственности

Право собственности предоставляет одинаковые возможности всем своим субъектам. Как содержание, так и осуществление его правомочий в гражданском праве в принципе не имеют различий в зависимости от субъектного состава, т.е. от того, идет ли речь о частном или о публичном собственнике. Известные ограничения, влекущие особенности правового режима отдельных объектов этого права, также по общему правилу являются одинаковыми для всех собственников (например, строго целевой характер использования находящихся в их собственности земли

или других природных ресурсов либо жилых помещений; отчуждение и использование вещей, ограниченных в обороте, и т.п.).

В цивилистической литературе отмечено, что право государственной собственности как особый вид права собственности могло существовать только при единстве фонда государственной собственности (характеризовавшем одну из принципиальных основ прежнего правопорядка). В условиях множественности публичных собственников «объективная основа для конструирования государственной собственности как особого вида отпала».

В связи с этим, как уже отмечалось, отпадают основания для различия не только форм собственности, но и отдельных прав собственности (или видов права собственности), ибо такое разграничение утратило гражданско-правовой смысл. Иное дело – особенности гражданско-правового режима отдельных объектов права собственности, например изъятых из оборота вещей (которые могут находиться лишь в государственной собственности), или некоторых оснований возникновения и прекращения права собственности, используемых для строго определенных субъектов (например, приватизация). Необходимость сохранения таких особенностей, в свою очередь, делает необходимой известную дифференциацию объектов права собственности (их гражданско-правового режима) в зависимости от субъектного состава. Речь, однако, идет именно об особенностях правового режима отдельных объектов, а не о различиях в содержании прав или границах их осуществления для отдельных собственников. Поэтому право частной и право публичной собственности следует рассматривать не в качестве разновидностей права собственности (с различными возможностями для соответствующих собственников), а как обобщенное обозначение различий в правовом режиме отдельных объектов права собственности.

При этом следует иметь в виду, что принадлежность ма-

териальных благ гражданам и юридическим лицам – обычным субъектам гражданского (частного) права, т.е. частная собственность, представляет собой нормальную ситуацию, преобладающую в обычном правопорядке, тогда как принадлежность этих благ государственным и муниципальным образованиям (публичная собственность) является особым случаем, на котором базируется участие в имущественных отношениях таких своеобразных субъектов, как публично-правовые образования. Поэтому гражданско-правовые нормы о праве собственности по общему правилу рассчитаны на частных собственников, определяя режим принадлежащего им имущества, хотя и содержат необходимые исключения и особенности для имущества публичных собственников.

2. Субъекты и объекты права государственной собственности

В нашем законодательстве государство (публично-правовое образование) традиционно считается особым, самостоятельным субъектом права наряду с юридическими лицами и гражданами. В этом качестве оно может быть и субъектом права собственности (собственником). Важными особенностями правового положения субъектов публичной собственности являются:

- во-первых, наличие у них особых, властных полномочий (функций), позволяющих им принимать нормативные акты, которые регламентируют порядок осуществления принадлежащего им права собственности;

- во-вторых, осуществление ими этого права в публичных (общественных) интересах.

Государственная собственность в соответствии с белорусским законодательством имеет две разновидности – республиканская и коммунальная собственность. Право республиканской собственности характеризуется единым субъектом, в роли которого выступает Республика Беларусь в целом (в отношении имущества, составляющего фе-

деральную собственность) и ее субъекты – республики, края, области и т.д. (в отношении имущества, составляющего их собственность). Следовательно, субъектом права республиканской собственности выступает именно соответствующее государственное (публично-правовое) образование в целом, т.е. РБ, но не ее органы власти или управления (п. 2 ст. 213 ГК). Последние выступают в имущественном обороте от имени соответствующего государственного образования и в соответствии со своей компетенцией осуществляют те или иные правомочия публично-собственника (ст. 125 ГК).

Субъектами права коммунальной собственности в п. 2 ст. 213 ГК объявлены АТЕ в целом. От имени соответствующей АТЕ – собственника его правомочия в соответствии со своей компетенцией могут осуществлять органы местного управления и самоуправления (ст. 125 ГК), что, разумеется, не делает их собственниками соответствующего имущества.

Какой именно республиканский или коммунальный орган вправе выступать в тех или иных конкретных имущественных отношениях от имени соответствующего государственного или коммунального образования, определяет установленная законодательством компетенция этого органа (п. 2 ст. 125 ГК). Важно подчеркнуть, что стороной конкретных правоотношений юридически будет являться именно государство или иное административно-территориальное образование, а не его орган (последний может стать самостоятельным участником гражданских правоотношений только в качестве юридического лица – учреждения, не являющегося собственником своего имущества).

В качестве объектов как республиканской, так и собственности АТЕ могут выступать различные виды недвижимости, включая земельные участки, предприятия и другие имущественные комплексы, жилищный фонд и нежилые помещения, здания и сооружения производственного и

непроизводственного назначения, а также оборудование, транспортные средства и иные средства производства и предметы бытового, потребительского характера. В состав государственного имущества входят и принадлежащие публично-правовым образованиям ценные бумаги, в частности акции приватизированных предприятий, ставших акционерными обществами, вклады в банках и других кредитных учреждениях, валютные ценности, а также различные памятники истории и культуры.

Республика Беларусь и АТЕ и могут быть собственниками любого имущества, в том числе изъятого из оборота или ограниченного в обороте (ст. 129 ГК). *Республиканская собственность* состоит из казны Республики Беларусь и имущества, закрепленного за республиканскими юридическими лицами в соответствии с актами законодательства (п.2 ст. 215 ГК). Средства республиканского бюджета, золотовалютные резервы, другие объекты, находящиеся только в собственности государства, и иное государственное имущество, не закрепленные за республиканскими юридическими лицами, составляют казну Республики Беларусь.

Коммунальная собственность состоит из казны административно-территориальной единицы и имущества, закрепленного за коммунальными юридическими лицами в соответствии с актами законодательства (п.3 ст. 215 ГК). Средства местного бюджета и иное коммунальное имущество, не закрепленное за коммунальными юридическими лицами, составляют казну соответствующей административно-территориальной единицы.

Таким образом, находящееся в республиканской или коммунальной собственности имущество подразделяется на две части. Одна часть закрепляется за республиканскими или коммунальными предприятиями и учреждениями как правило на ограниченных вещных правах хозяйственного ведения или оперативного управления. Это распределенное публичное имущество составляет базу для участия

в имущественном обороте этих организаций как самостоятельных юридических лиц. Оно не может служить для обеспечения покрытия возможных долгов публичного собственника, ибо унитарные предприятия как юридические лица не отвечают своим имуществом по долгам своего учредителя (за исключением случаев, предусмотренных ГК) (п. 8 ст. 113 ГК) – этим имуществом они должны отвечать по собственным долгам перед своими кредиторами. По смыслу закона имущество учреждений и казенных предприятий также не должно обращаться на погашение долгов создавшего их публичного собственника, если только последний не изымает это имущество в установленном законом порядке (п. 2 ст. 277 ГК), либо не ликвидирует созданное им юридическое лицо и забирает остаток имущества после удовлетворения требований всех кредиторов (ст. 62 ГК), что, впрочем, возможно и применительно к обычному унитарному предприятию (ст. 276 ГК).

Имущество, не закрепленное за предприятиями и учреждениями (нераспределенное республиканское или коммунальное имущество), прежде всего средства соответствующего бюджета, составляет казну публично-правового образования. Под казной закон понимает именно нераспределенное имущество, а не государственный или муниципальный орган (казначейство). Такое имущество может быть объектом взыскания кредиторов публичного собственника по его самостоятельным обязательствам (п. 1 ст. 126 ГК).

В перечне объектов, составляющих казну соответствующего публично-правового образования, на первом месте законом названы бюджетные средства. Они в первую очередь и составляют реальный объект такого взыскания, а также служат источником дополнительной ответственности публично-правового образования по долгам его учреждений (или казенных предприятий) при недостатке у них денежных средств (имущества) для расчетов со своими кредиторами. Однако государственный долг Республики

Беларусь, как и долги других публичных собственников, «полностью и без условий» обеспечивается всем имуществом казны, а не только средствами бюджета (п. 1 ст. 126 ГК).

В соответствии со ст. 7 Закона Республики Беларусь от 15.07.2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» к числу вещей, составляющих объект исключительно собственности государства, по действующему законодательству относятся:

1) земли:

- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- лесного фонда;
- водного фонда;
- под дорогами и иными транспортными коммуникациями;
- общего пользования;

2) земельные участки:

- на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся только в собственности государства;
- на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения, с которых отселено население);
- на площадях залегания разведанных месторождений полезных ископаемых;
- которые в соответствии с утвержденными генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, схемами землеустройства районов и землеустроительной документацией предусмотрены для целевого использования, исключаящего их предоставление в частную собствен-

ность, собственность иностранных государств, международных организаций;

3) радиочастотный спектр;

4) капитальные строения (здания, сооружения) и иное имущество, находящиеся на территориях зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения, с которых отселено население, за утрату которых организациями и гражданами получена компенсация, а также перешедшие в порядке, установленном законодательством, в собственность государства по иным основаниям;

5) химические вещества (токсины), микроорганизмы (вирусы, бактерии), устройства и технологии, которые могут быть использованы для создания и производства химического, бактериологического (биологического) и токсинного оружия, перечень которых установлен законодательством;

6) объекты животного мира, обитающие в состоянии естественной свободы на территории Республики Беларусь;

7) объекты использования атомной энергии (ядерные установки, ядерные материалы, отработавшие ядерные материалы, эксплуатационные радиоактивные отходы, пункты их хранения), за исключением объектов атомной электростанции и указанных объектов, необходимых для ее функционирования, изделия с применением ядерных материалов (кроме изделий, использование которых разрешено негосударственным организациям, физическим лицам в соответствии с законодательством, и приборов, оборудования, экспериментальных и технологических установок, используемых в соответствии с предназначением для обеспечения выполнения научных исследований, разработки и отработки новых технологических процессов), суда с ядерной энергетической установкой;

8) приборы и установки на основе ионизирующих, акустических, электромагнитных и лазерного излучений,

имеющие военное назначение или предназначенные для поражения различных объектов, кроме приборов, оборудования, экспериментальных и технологических установок, используемых в соответствии с назначением для обеспечения выполнения научных исследований, разработки и отработки новых технологических процессов, а также приборов на основе ионизирующих, акустических, электромагнитных и лазерного излучений, приобретение и использование которых разрешено негосударственным организациям, физическим лицам в соответствии с законодательством;

9) наркотические средства и психотропные вещества, включенные в список 1 и список 5 республиканского перечня наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, подлежащих государственному контролю в Республике Беларусь;

10) сильнодействующие ядовитые вещества, за исключением веществ, приобретение и использование которых разрешено негосударственным организациям, физическим лицам в соответствии с законодательством;

11) полигоны, сооружения (комплексы сооружений), предназначенные для захоронения твердых и жидких ядовитых химических отходов, продуктов, материалов;

12) средства республиканского и местных бюджетов, государственных внебюджетных фондов, золотовалютные резервы;

13) ценности Государственного фонда драгоценных металлов и драгоценных камней Республики Беларусь;

14) материальные ценности государственного и мобилизационного материальных резервов;

15) особо режимные и режимные объекты, перечень которых утверждается Советом Министров Республики Беларусь;

16) объекты военного и специального назначения, а также другое имущество, используемое в интересах национальной безопасности, если иное не установлено актами

Президента Республики Беларусь, в том числе:

- имущество (продукция) военного назначения и специальная техника, находящиеся в оперативном управлении государственных органов, имеющих воинские формирования и военизированные организации, а также подчиненных им воинских частей, организаций и подразделений;

- оборонные объекты;

- специальные средства защиты активной обороны, обеспечения специальных операций, обнаружения, обезвреживания и уничтожения взрывных устройств и неразорвавшихся боеприпасов, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, Национального банка Республики Беларусь, Управления делами Президента Республики Беларусь, других государственных органов и иных государственных организаций, подчиненных Президенту Республики Беларусь, Национальной академии наук Беларуси, а также государственных организаций, подчиненных указанным государственным органам и государственным организациям, применяемые при исполнении возложенных на них задач (кроме средств, которые являются средствами общего пользования либо использование которых разрешено негосударственным организациям, физическим лицам в соответствии с законодательными актами);

- оружие, боеприпасы к нему, кроме видов оружия и боеприпасов, приобретение которых разрешено негосударственным организациям, физическим лицам в соответствии с законодательными актами;

- военные, военно-вспомогательные, пограничные суда;

17) взрывчатые вещества и взрывные устройства, кроме видов взрывчатых веществ и взрывных устройств, приобретение которых разрешено негосударственным организациям, физическим лицам в соответствии с законодательными актами;

- 18) сети электросвязи специального назначения;
- 19) средства правительственной связи;
- 20) оборудование засекреченной связи и шифровальная техника (средства криптографической защиты информации), предназначенные для защиты государственных секретов;
- 21) государственные секреты;
- 22) находящиеся на постоянном хранении в государственных библиотеках или государственных музеях материальные культурные ценности (в том числе историко-культурные ценности), составляющие Библиотечный фонд Республики Беларусь или включенные в Музейный фонд Республики Беларусь, и государственная часть Национального архивного фонда Республики Беларусь;
- 23) геодезические пункты государственных геодезических, нивелирных, гравиметрических сетей и иные геодезические пункты, созданные за счет средств республиканского или местных бюджетов, а также материалы и данные государственного картографо-геодезического фонда Республики Беларусь, полученные в результате геодезической и картографической деятельности, осуществляемой за счет средств республиканского или местных бюджетов;
- 24) гидрометеорологические объекты государственной гидрометеорологической службы;
- 25) пункты наблюдений Национальной системы мониторинга окружающей среды в Республике Беларусь;
- 26) научные объекты, включенные в Государственный реестр научных объектов, которые составляют национальное достояние;
- 27) национальные эталоны единиц величин;
- 28) места погребения (за исключением мест погребения, расположенных на земельных участках, предоставленных в соответствии с законодательными актами религиозным или иным организациям для создания кладбищ), в том числе крематории;
- 29) находящиеся в государственной собственности на

дату вступления в силу настоящего Закона и вновь вводимые в эксплуатацию, создание (приобретение) которых осуществлялось полностью за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, и (или) государственных внебюджетных фондов, и (или) средств государственных юридических лиц:

- аэродромы и аэропорты, летно-испытательные станции гражданской авиации;

- объекты гражданской обороны;

- автомобильные дороги общего пользования;

- коммуникации железнодорожного транспорта общего пользования;

- сооружения и устройства, предназначенные для воздействия на водные потоки, забора, транспортировки, обработки и перераспределения вод, сброса сточных вод (плотины, каналы, насосные станции, скважины и иные подобные сооружения и устройства);

- сооружения на внутренних водных путях, предназначенные для обеспечения судоходства;

- межхозяйственные мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения, имеющие межхозяйственное значение, а также внутривладельческие мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения;

- объекты инженерной инфраструктуры общего пользования:

- ✓ водопроводно-канализационного хозяйства;

- ✓ теплоснабжения (магистральные тепловые сети, распределительные тепловые сети и центральные тепловые пункты для одновременного теплоснабжения разных потребителей);

- ✓ наружного освещения улиц населенных пунктов;

- ✓ городского электрического транспорта;

- ✓ системообразующие линии электропередачи и под-

станции напряжением 110 кВ и выше;

✓ межгосударственные линии электропередачи всех классов напряжения, а также подстанции, к которым они присоединены, системы и средства управления указанными объектами;

• капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, которые используются для:

✓ обслуживания железнодорожных станций, переездов, переходов;

✓ подготовки национальных и сборных команд Республики Беларусь по видам спорта, спортивного резерва и (или) спортсменов высокого класса;

✓ размещения и обеспечения функционирования государственных учреждений образования, а также организаций, деятельность которых направлена на обеспечение функционирования системы образования;

✓ социального обслуживания (территориальные центры социального обслуживания населения, социально-реабилитационные и геронтологические центры, центры социального обслуживания семей и различных категорий населения, нуждающихся в социальном обслуживании (детей, молодежи, граждан пожилого возраста, инвалидов и других категорий граждан), центры психолого-педагогической помощи, центры (отделения) социальной помощи на дому, центры временного (дневного и ночного) пребывания и патронажа, специальные клиники для безнадежно больных людей (хосписы), дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для детей с особенностями психофизического развития, специальные дома для одиноких престарелых, социальные приюты, реабилитационно-трудовые мастерские);

✓ размещения и обеспечения функционирования государственных организаций государственной системы здравоохранения;

✓ размещения лечебно-профилактических, государ-

ственных санаторно-курортных организаций, занимающихся лечением больных, страдающих опасными и особо опасными инфекционными заболеваниями (включая СПИД, венерические и заразные кожные заболевания), лечением психических (в агрессивных формах) заболеваний;

✓ осуществления содержания, ремонта и развития (строительства, реконструкции) автомобильных дорог общего пользования;

• капитальные строения (здания, сооружения), предприятия как имущественные комплексы, изолированные помещения, оборудование, которые используются для хранения государственных ресурсов зерна и продуктов его переработки;

• капитальные строения (здания, сооружения), другие объекты недвижимости, используемые для размещения государственных органов и обеспечения выполнения ими возложенных на них функций;

30) капитальные строения (здания, сооружения) Государственного хранилища ценностей Министерства финансов Республики Беларусь;

31) капитальные строения (здания, сооружения), другие объекты недвижимости, закрепленные на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за:

• государственными организациями, подчиненными Министерству по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь и обеспечивающими сохранность государственного материального резерва;

• органами и учреждениями уголовно-исполнительной системы Министерства внутренних дел Республики Беларусь, лечебно-трудовыми профилакториями;

• Национальной академией наук Беларуси, научными организациями, находящимися в ведении Национальной академии наук Беларуси и осуществляющими фундаментальные и прикладные научные исследования и разработки;

32) капитальные строения (здания, сооружения), распо-

ложенные на земельных участках, предоставленных государственным природоохранным учреждениям, осуществляющим управление заповедниками и национальными парками, и закрепленные на праве оперативного управления за этими государственными учреждениями;

33) капитальные строения (здания, сооружения), предприятия как имущественные комплексы, закрепленные за государственными организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления на дату вступления в силу настоящего Закона и используемые для:

- эксплуатации радиотелевизионных передающих станций;

- эксплуатации оборудования, обеспечивающего охрану радиочастотного спектра и его эффективное использование;

34) метрополитен;

35) железнодорожный транспорт общего пользования;

36) капитальные строения (здания, сооружения), оборудование магистральных трубопроводов, предназначенные для поставки газа, и объекты газораспределительной системы, предназначенные для снабжения газом потребителей газа, находящиеся в собственности государства на дату вступления в силу Закона;

37) капитальные строения (здания, сооружения), системы и средства, используемые для управления воздушным движением и контроля за воздушным пространством;

38) капитальные строения (здания, сооружения), расположенные в пунктах пропуска через Государственную границу Республики Беларусь;

39) жилые помещения государственного жилищного фонда, которые в соответствии с законодательными актами не подлежат приватизации;

40) другие объекты, предусмотренные законодательными актами.

3. Содержание права государственной собственности-

сти

Содержание права государственной собственности, также как и содержание права частной собственности, составляют три правомочия собственника: владение, пользование и распоряжение. Однако необходимо отметить, что содержательное наполнение названных правомочий собственника в зависимости от субъекта права собственности может быть различным и, на что указывалось выше, зависит от определенных обстоятельств, в том числе политического свойства, в частности, от установленного в государстве политического режима и выбранного государством пути экономического развития.

В настоящее время в Республике Беларусь в соответствии с универсальными свойствами государства как собственника в отношении государственного имущества нормами права установлена и адекватная структура правомочий собственника, предоставляющая собственнику наиболее максимальные, а по сути, неограниченные возможности владения, пользования и распоряжения государственным имуществом. Вместе с тем, указание на неограниченные возможности государства как универсального собственника является, применительно к конкретному периоду времени, в определенной степени условным, так как государство, согласно верному утверждению Ю.К. Толстого, «действует (во всяком случае должно действовать) в пределах, установленных им самим и подчиняет свою деятельность им же установленному праву»¹⁷². Таким образом, в каждый конкретный период времени правомочия государства в процессе осуществления правомочий собственника ограничены соответствующими правовыми нормами. Однако в силу того, что государство является субъектом, устанавливающим правила поведения, в том числе и для себя, оно в любое время может изменить установленные правила, наполнив их нужным содержанием, в чем и проявляются неограниченные возможности государства как универсального собственника.

В силу специфики реализации правомочий собственника в отношении государственного имущества, состоящей в том, что с формальной точки зрения именем государства государственным имуществом владеют, пользуются и распоряжаются уполномоченные государственные организации, а фактически – должностные лица, выполняющие функции органов управления государственных организаций, процедура реализации на практике правомочий собственника в отношении государственного имущества максимально формализована, чем практически нивелировано субъективное усмотрение государственных служащих в процессе представления интересов государства по владению, пользованию и распоряжению государственным имуществом. Формализация процесса реализации правомочий собственника в отношении государственного имущества, состоящего в управлении государственной собственностью, в свою очередь, обусловлена стремлением государства в максимально возможной степени предотвратить любые злоупотребления со стороны лиц, представляющих государственные интересы в процессе реализации правомочий владения, пользования и распоряжения государственным имуществом, в чем нет необходимости в отношении содержания права частной собственности, которое реализуется, по общему правилу, непосредственно собственником имущества, а именно, лицом, заинтересованным в его сохранении и наиболее рациональном использовании.

Так, в отличие от имущества, находящегося в частной собственности, государственным имуществом управляют лица, юридически не являющиеся собственниками имущества, но фактически имеющие доступ к распоряжению им. Непосредственный доступ человека несобственника к имуществу, собственник которого представляется как реально не существующая фикция, не способная немедленно и адекватно реагировать на ущемление его имущественных прав, может служить побуждающим мотивом к соверше-

нию уголовных преступлений, а именно хищений в отношении государственной собственности лицами, непосредственно уполномоченными распоряжаться ею, что подтверждается имеющейся судебной практикой по уголовным делам и обусловлено естественным стремлением человека к накоплению материальных благ и повышению материального уровня своей жизни.

Ярким примером недобросовестного отношения граждан к государственному имуществу может служить опыт СССР, когда рабочие и служащие считали чуть ли не своим долгом «перераспределять» имущество организаций, в которых работали, в свою собственность, оправдывая, с моральной точки зрения, свое противоправное поведение низким уровнем заработной платы и, следовательно, возникающим у работников моральным правом на получение «доплаты в натуральном выражении». Такое отношение граждан к государственному имуществу было обусловлено, в том числе, и отсутствием реального собственника, фактического субъекта, заинтересованного в сохранении и рациональном использовании своей собственности.

Непосредственно в полной формализации процесса управления государственным имуществом путем принятия нормативных правовых актов, содержащих императивные предписания, определяющие процедуру владения, пользования и распоряжения государственным имуществом и устанавливающие процедуру государственного контроля за указанным процессом, и состоят особенности содержания права государственной собственности, кардинально отличающие его от содержания права частной собственности, которое реализуется, по общему правилу, непосредственно собственниками имущества на основе принципов гражданского права в условиях практически полного и, за некоторым исключением, неограниченного субъективного усмотрения субъекта права частной собственности.

Так, в целях наиболее эффективного управления государственной собственностью и осуществления полного

контроля за указанным процессом в Республике Беларусь принят ряд нормативных правовых актов, нормы которых определяют процедуру владения, пользования и, что особенно важно для предотвращения злоупотреблений в анализируемой сфере, распоряжения государственным имуществом. К указанным нормативным правовым актам, наряду с названными выше, относятся Постановление Совета Министров от 20 декабря 2006 г. № 1687 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 14 сентября 2006 г. № 575», Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков», Указ Президента Республики Беларусь от 18 ноября 2008 г. № 626 «О совершенствовании порядка распоряжения высвобождаемыми материальными ресурсами вооруженных сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь», Указ Президента Республики Беларусь от 5 мая 2009 г. № 232 «О некоторых вопросах проведения аукционов (конкурсов)», Указ Президента Республики Беларусь от 23 октября 2009 г. № 518 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом», Постановление Совета Министров от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667», Постановление Совета Министров от 9 июня 2010 г. № 883 «О принятии в республиканскую собственность имущества» и ряд других нормативных правовых актов.

Как следует из названия приведенных нормативных правовых актов, в наибольшей степени подвержен формализации непосредственно процесс отчуждения государственного имущества, т.е. процедура реализации отдельной составляющей такого правомочия собственника как распоряжение. При этом под отчуждением имущества, согласно нормам Указа № 575, понимается передача из республиканской собственности в коммунальную и (или) частную собственность на возмездной или безвозмездной

основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственной организации со статусом юридического лица, имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за республиканскими организациями со статусом юридического лица, подчиненными республиканским органам государственного управления и иным государственным организациям, другими государственными организациями, а также переданного в безвозмездное пользование негосударственным организациям, республиканским государственно-общественным объединениям.

Наряду с отчуждением, в структуру такого правомочия, как распоряжение, входят и иные составляющие, не влекущие прекращения права государственной собственности на имущество в процессе распоряжения им. К указанным составляющим правомочия «распоряжение» нормами Указа № 575 отнесены передача государственного имущества в залог, на условиях аренды (передачи во временное владение и пользование на условиях платности и возвратности), в безвозмездное пользование и в доверительное управление, а также иная передача имущества без изменения формы собственности, под которой понимается безвозмездная передача имущества государственным организациям со статусом юридического лица и, в частности, республиканским и коммунальным унитарным предприятиям и учреждениям республиканского и местного подчинения.

В данном случае следует вести речь об опосредованной реализации государством принадлежащих ему правомочий собственника через передачу правомочий владения, пользования и распоряжения соответствующим имуществом путем его закрепления на одном из ограниченных вещных прав за созданными государством организациями со статусом юридического лица в правовой форме унитарных, в том числе и казенных предприятий и учреждений. При

указанном способе управления государственным имуществом используются такие ограниченные вещные права, как право хозяйственного ведения и право оперативного управления анализ содержания которых будет ниже.

Наибольшими полномочиями в области осуществления правомочий собственника в отношении имущества, находящегося в государственной собственности, обладает Президент Республики Беларусь, что обусловлено применяемой в Беларуси системой законодательства, на иерархической вершине которой после Конституции и программных законов стоят акты Главы государства, а именно директивы, указы и декреты Президента Республики Беларусь. Таким образом, Глава государства, обладая полномочиями на принятие нормативного правового акта, наделенного на территории Республики Беларусь по сути наибольшей юридической силой, может принять любое не противоречащее Конституции решение в отношении любого имущества, находящегося в государственной собственности, а так- же и в отношении имущества, которое может находиться в частной собственности граждан и организаций, например, в части изменения правового режима такого имущества. Так, посредством принятия такого законодательного акта как указ или декрет Президента Республики Беларусь, Глава государства своим решением может изменить режим государственного имущества, передав, например, имущество, классифицируемое как республиканская собственность, в собственность административно-территориальной единицы и, наоборот, коммунальную собственность Глава государства может изъять в собственность Республики Беларусь. Наряду с этим имущество, которое может находиться только в собственности государства, решением Президента Беларуси может быть передано на одном из вещных прав субъектам права частной собственности, что предусмотрено нормами Закона Республики Беларусь от 15 июля 2010 г.

Учитывая тот факт, что, в соответствии с нормами ст. 79

Конституции, Президент Республики Беларусь является гарантом Конституции и обеспечивает политическую и экономическую стабильность факт предоставления Главе государства достаточно широких полномочий в области реализации правомочий собственника в отношении государственного имущества, представляется возможным признать оправданным, способствующим созданию правовых условий наиболее эффективного, рационального использования государственного имущества в интересах белорусского народа.

Единственным ограничением полномочий Президента Республики Беларусь в области управления государственной собственностью является установленный нормами ст. 13 Конституции режим исключительной государственной собственности в отношении такого недвижимого имущества, как недра, воды и леса, которые не могут быть переданы в частную собственность даже на основании решения Президента Беларуси.

Полномочия иных государственных органов управления республиканского и местного уровней в отношении управления государственным имуществом ограничены нормами указанных выше и некоторых других нормативных правовых актов, в том числе определяющих компетенцию конкретного органа в области владения, пользования и распоряжения тем или иным государственным имуществом, что позволяет минимизировать возможность злоупотреблений со стороны государственных служащих, непосредственно реализующих государственную имущественную политику, создать правовые гарантии надлежащего осуществления правомочий собственника в каждом конкретном случае распоряжения государственной собственностью.

Таким образом, в заключение можно отметить, что совокупность имущества, которое может находиться в государственной собственности, а также правовые средства, в составе которых наибольший удельный вес занимают императивные нормы, исключаяющие субъективное усмотре-

ние лиц, реализующих государственную имущественную политику, выбранные государством для воздействия на участников общественных отношений, возникающих в процессе осуществления права государственной собственности, обусловлены назначением государства как системы политического управления обществом, а также возложенными на указанную систему функциями. При этом императивное правовое регулирование процессов управления государственной собственностью, безусловно, способствует ее использованию в интересах всего белорусского народа наиболее эффективным образом.

4. Основания возникновения и прекращения права государственной собственности

Имущество может поступать в публичную собственность не только общими (общегражданскими), но и специальными способами, не свойственными отношениям частной собственности: с помощью налогов, сборов и пошлин, а также реквизиции (ст. 243 ГК), конфискации (ст. 244 ГК) и национализации (ст. 245 ГК). Имеется и специальное основание прекращения права собственности публично-правовых образований, которым является приватизация (служащая одновременно особым, самостоятельным основанием возникновения права частной собственности) (См. Закон Республики Беларусь от 16 июля 2010 г. №172-З «О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества»).

5. Приватизация государственного имущества

Приватизация представляет собой особый способ передачи имущества из публичной в частную собственность, связанный с отчуждением большого количества объектов, находившихся в государственной собственности в силу особенностей организации прежней, огосударственной экономики. Она является временной, переходной мерой по

формированию материальной базы для развития рыночного хозяйства и соответствующего ему нормального, а не урезанного имущественного оборота. Этим, в частности, объясняется отсутствие специальных норм о приватизации в ГК РБ (ст. 218 ГК – «Приватизация государственного имущества») и в других общих актах гражданского законодательства.

Проводимая в Республике Беларусь приватизация государственного имущества стала одним из главных направлений экономических преобразований, направленных на отказ от господствующей роли государства в экономике. Она преследовала следующие основные цели:

- ❖ политическую – появление слоя собственников («среднего класса»);

- ❖ экономическую – создание конкурентоспособных товаропроизводителей;

- ❖ фискальную – дополнительный источник доходов бюджетов (либо снятие с них части расходов по содержанию, например, жилищного фонда);

- ❖ социальную – соблюдение интересов населения (общества) при разделе государственного имущества.

Вряд ли можно говорить об успешном достижении всех из названных целей. Весьма неудачными оказались и попытки многих новых собственников эффективно управлять полученными объектами, в результате чего возникли идеи о «реприватизации». При этом в ходе раздела «общенародного достояния» из-за непродуманных законодательных решений, нестабильности и внутренней несогласованности нормативных актов о приватизации, преобладания в их составе подзаконных актов и прямого лоббирования некоторых из них появились многочисленные злоупотребления со стороны государственных чиновников, руководителей приватизируемых предприятий и многих приобретателей приватизируемого имущества, породившие дополнительные проблемы. Четко разрешить их с помощью действовавшего законодательства о приватизации не всегда пред-

ставляется возможным.

Следует иметь в виду, что заключаемые в ходе приватизации сделки по приобретению в частную собственность приватизируемого имущества являются гражданско-правовыми договорами (чаще всего – договорами купли-продажи), а потому подпадают под действие общих норм гражданского права, хотя их содержание, а также порядок заключения и исполнения в изъятие из принципа свободы договоров во многом определены законом императивно. Решение же о приватизации конкретного объекта (недвижимости) следует рассматривать как одну из форм осуществления публичным собственником своего правомочия по распоряжению принадлежащим ему имуществом.

В соответствии со ст. 218 ГК порядок приватизации должен устанавливаться специальными законами, а общие правила о приобретении и прекращении права собственности применяются здесь лишь в той мере, в какой соответствующие отношения не урегулированы указанными законами. Порядок приватизации определяет лишь процедуру (способы) приватизации, но не ее объекты. Последние устанавливают соответствующие публичные собственники, руководствуясь своими интересами и нормативными актами. К сожалению, ранее принятые государственные программы приватизации практически не учитывали прав и интересов государственных и муниципальных собственников.

16 июля 2010 г. введен в действие новый Закон Республики Беларусь № 172-З «О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества» (далее – Закон о приватизации).

К этому времени массовая приватизация публичного имущества, прежде всего государственных предприятий, в основном завершилась. Однако порожденные ею правоотношения и споры квалифицируются и разрешаются по нормам ранее действовавшего законодательства о привати-

зации. Последнее, таким образом, также необходимо учитывать при изучении правового регулирования приватизации.

Специфика правоотношений приватизации проявляется в особенностях:

субъектного состава,

объектов,

содержания (способов и характера приватизации).

В качестве продавца (отчуждателя) приватизируемого имущества должен выступать публичный собственник (орган приватизации).

Органы приватизации – республиканский орган государственного управления по управлению государственным имуществом, его территориальные органы, местные исполнительные и распорядительные органы, выступающие при приватизации и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества от имени Республики Беларусь или административно-территориальных единиц как собственников государственного имущества. По решению Президента Республики Беларусь отдельные полномочия органов приватизации могут осуществляться иными государственными органами (организациями) (ст. 1 Закона о приватизации).

В роли покупателей (приобретателей) приватизируемого имущества согласно ст. 1 Закона о приватизации могут выступать субъекты приватизации государственного имущества (далее – субъекты приватизации) – физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, иностранные граждане и лица без гражданства, юридические лица Республики Беларусь, за исключением государственных организаций и хозяйственных обществ, в уставных фондах которых количество акций (размер доли), принадлежащих Республике Беларусь и (или) ее административно-территориальным единицам, превышает 50 процентов, иностранные государства и их административно-территориальные единицы, международные организации,

иностранные юридические лица, а также иностранные организации, не являющиеся юридическими лицами.

В качестве объектов приватизации могут выступать (далее – объекты приватизации) – предприятия как имущественные комплексы государственных унитарных предприятий (далее – предприятия как имущественные комплексы), акции (доли в уставных фондах) хозяйственных обществ, находящиеся в собственности Республики Беларусь или в собственности административно-территориальных единиц (далее, если не указано иное, – акции (доли в уставных фондах)) (ст. 1 Закона о приватизации).

Законодательством не исключена и приватизация иных видов имущества. Так, Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. № 428-3 допускает возможность приватизации жилых помещений (глава 23). Ст. 134 ЖК – «Приватизация жилых помещений, ее субъекты и объекты» – указывает на то, что:

1. Приватизация жилых помещений – приобретение гражданами в собственность занимаемых жилых помещений государственного жилищного фонда, предоставленных им в соответствии с законодательством.

2. Субъектами приватизации жилых помещений являются граждане.

3. Объектами приватизации жилых помещений являются жилые помещения государственного жилищного фонда.

Осуществление приватизации жилых помещений возможно на возмездной, безвозмездной либо смешанной основе (ст. 139 ЖК).

Приватизация осуществляется предусмотренными в законодательстве способами. Так, в соответствие со ст. 4 Закона о приватизации приватизация осуществляется путем продажи:

- акций (долей в уставных фондах) на аукционе;
- акций (долей в уставных фондах) по конкурсу;
- предприятий как имущественных комплексов на аукци-

оне;

предприятий как имущественных комплексов по конкурсу;

акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления.

Продажа объекта приватизации без проведения аукциона (конкурса) осуществляется в случае продажи акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления и в иных случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

Тема 6. Право общей собственности

1. Понятие и основания возникновения общей собственности

2. Правовая природа доли в праве долевой собственности. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности

3. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности. Общая собственность супругов

1. Понятие и основания возникновения общей собственности

Общая собственность оформляет отношения по принадлежности имущества (вещи) одновременно нескольким лицам – субъектам отношений собственности (сособственникам).

Отношения общей собственности могут возникать между любыми субъектами права собственности (физическими и юридическими лицами, государственными и муниципальными образованиями), причем в любых сочетаниях. Субъекты общей собственности, как и любой собственник, по своему усмотрению владеют, пользуются и распоряжаются принадлежащим им имуществом. Но эти правомочия они осуществляют сообща, совместно.

Право общей собственности в объективном смысле –

совокупность правовых норм, закрепляющих, регламентирующих и охраняющих принадлежность составляющего единое целое имущества одновременно двум и более лицам. Право общей собственности в субъективном смысле – право двух или более лиц сообща и по своему усмотрению владеть, пользоваться, распоряжаться принадлежащим им имуществом, составляющим единое целое.

Основаниями возникновения права общей собственности являются различные юридические факты (сделки, создание крестьянского (фермерского) хозяйства и др.).

Общая собственность может быть с определением долей (долевая собственность) и без определения долей (совместная собственность) участников. Соответственно этому различают право общей долевой собственности и право общей совместной собственности. Отношения общей совместной собственности могут иметь место только в случаях, предусмотренных законом. Доля участника совместной собственности в общем имуществе заранее не определена. Она устанавливается при разделе между участниками совместной собственности, а также при выделе доли одного из них. ГК предусматривает общую совместную собственность супругов.

2. Правовая природа доли в праве долевой собственности. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности

Общая собственность с участием граждан может быть как долевой, так и совместной, а с участием юридических лиц и государственных образований – только долевой.

В одних случаях под долей собственников в общей собственности понимается арифметически выраженная ($1/2$, $1/3$ и т.д.) доля в субъективном праве собственности на все общее имущество, в других – доля в ценности (стоимости) общего имущества, в третьих – количественный показатель (выраженный в дроби или процентах) объема правомочий каждого собственника в отношении общего объекта.

Иногда используется понятие идеальной и реальной доли в общей собственности. Под реальной долей обычно понимают определенную часть общего имущества в натуре, фактически предоставляемую в пользование сособственнику. Понятие же идеальной доли употребляется в отличие от реальной, чтобы подчеркнуть, что доля сособственника – не доля имущества в натуре.

Право общей долевой собственности возникает на основании различных юридических фактов. В большинстве случаев это совершение несколькими лицами гражданско-правовых сделок, прежде всего купли-продажи и договоров о совместной деятельности (создание простого товарищества), изготовление или создание ими новой неделимой вещи, наследование неделимой вещи несколькими лицами. В состав общего имущества поступают также плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в общей долевой собственности, которые распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

Если размер долей участников долевой собственности не может быть определен на основании закона и не установлен соглашением всех ее участников, доли считаются равными (п. 1 ст. 247 ГК). Однако в зависимости от вклада каждого участника общей долевой собственности в образование и приращение общего имущества доли эти могут быть и неравными. Порядок определения и изменения долей в таких случаях устанавливается соглашением всех участников долевой собственности.

Если один из участников долевой собственности осуществит за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения, он имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество (п. 3 ст. 247 ГК).

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению

всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом. Каждый участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (п. 1 ст. 249 ГК).

Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению (ст. 252 ГК).

Каждый участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать свою долю либо распорядиться ею иным образом. Однако при этом необходимо соблюдение правил, установленных ст. 253 ГК, которые заключаются в следующем.

При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов. Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности должника при обращении на нее взыскания могут проводиться, если выделение доли в натуре невозможно или против этого возражают остальные участники долевой собственности.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве

собственности на движимое имущество – в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. Доля в праве общей собственности переходит к приобретателю по договору с момента заключения договора, если соглашением сторон не предусмотрено иное, а если договор подлежит государственной регистрации – с момента такой регистрации.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя (п. 3 ст. 253 ГК). Уступка преимущественного права покупки доли не допускается.

Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (п. 2 ст. 255 ГК). Раздел имущества производится между всеми участниками отношений общей собственности и означает ее прекращение. При выделе доли общая собственность сохраняется в отношении остающихся участников.

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности (п. 3 ст. 255 ГК).

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Выплата участнику долевой собственности остальными

сособственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию. С получением компенсации собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 ст. 255 ГК).

Кредитор участника долевой собственности при недостаточности у собственника другого имущества вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания (ст. 258 ГК).

Если в таких случаях выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга. В случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

3. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности. Общая собственность супругов

В объективном смысле – это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по принадлежности одновременно нескольким лицам составляющего единое целое имущества, в котором их доли заранее не определены, а в субъективном смысле – это право нескольких лиц по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им составляющим единое целое имуществом, в котором их доли заранее не определены.

Участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом. Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается (презюмируется) независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

Каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников. Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом. Эти правила применяются постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности законом не установлено иное.

Раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них может быть осуществлен после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество. При разделе общего имущества и выделе из него доли, если иное не предусмотрено законом или соглашением участников, их доли признаются равными.

Основания и порядок раздела общего имущества и выдела из него доли определяются по изложенным выше правилам раздела имущества, находящегося в долевой собственности, и выдела из него доли.

Право общей совместной собственности супругов

Необходимым предварительным условием возникновения совместной собственности супругов является регистрация брака. Все нажитое супругами во время брака

имущество, за некоторыми исключениями, относится к их совместной собственности независимо от того, кем из них и за чей счет имущество было приобретено, создано, на чье имя оформлено. Однако договором между супругами может быть установлен иной режим этого имущества.

К общей совместной собственности супругов не относится имущество, принадлежавшее супругам до вступления в брак, а также полученное в дар или в порядке наследования одним из супругов во время брака. Такое имущество – их раздельная собственность. Имущество каждого из супругов может быть признано их совместной собственностью, если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и т.п.) (но это правило не применяется, если договором между супругами предусмотрено иное).

Не относятся к совместной собственности и вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и т.п.). Они – собственность того супруга, который ими пользовался. Однако драгоценности и другие предметы роскоши, приобретенные во время брака за счет общих средств супругов, признаются их общей совместной собственностью независимо от того, кто из супругов ими пользовался. Закон не определяет, что относится к предметам роскоши, да это и невозможно. При одних обстоятельствах определенная вещь для данной семьи может быть роскошью, а для другой – нет. В случае спора вопрос решается в зависимости от материального благосостояния той или иной семьи.

По обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

Семейные отношения без регистрации брака не влекут

возникновения общей совместной собственности. Спор о разделе совместно нажитого в этом случае имущества разрешается по правилам об общей долевой собственности граждан. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по их обоюдному согласию. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению таким имуществом, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Отношения общей совместной собственности супругов прекращаются с расторжением брака. Это влечет за собой и раздел общего совместного имущества.

Но раздел (полный или частичный) такого имущества может быть произведен и в период брака. В этом случае право общей совместной собственности на разделенное имущество прекращается. Неразделенная часть имущества, а также имущество, нажитое супругами в период брака в дальнейшем, составляют их совместную собственность.

При разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между ними. В случае недостижения согласия между супругами спор передается на разрешение суда, который вправе отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе, исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интересов одного из супругов, в частности в случаях, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи.

Смерть одного из супругов также влечет прекращение общей совместной собственности. К наследникам по закону или завещанию переходит как принадлежавшее умершему раздельное имущество, так и его доля в общей совместной собственности. Определяется эта доля по изложенным выше правилам.

В случае признания брака недействительным при споре о разделе имущества, нажитого совместно в период с регистрации брака до момента признания его недействительным, применяются правила об общей долевой собственности граждан. Однако при вынесении решения о признании брака недействительным суд вправе признать за супругом, права которого нарушены заключением такого брака (добросовестным супругом), право на раздел имущества по правилам об общей совместной собственности.

Тема 7. Ограниченные вещные права организаций по хозяйственному и иному использованию имущества собственника

1. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления: общая характеристика

2. Содержание права хозяйственного ведения и права оперативного управления

3. Возникновение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления

1. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления: общая характеристика

Категория вещных прав, как уже отмечалось, включает не только право собственности, но и иные (ограниченные) вещные права. Эти последние обладают всеми признаками вещных прав, составляя их разновидность. Следовательно, право собственности на вещь является наиболее широким по содержанию, но не единственным вещным правом.

В отличие от права собственности ограниченное вещное

право представляет собой право на чужую вещь (*jura in re aliena*), уже присвоенную другим лицом – собственником. Классическим примером данного права являются сервитуты – права пользования чужой недвижимой вещью в определенном, строго ограниченном отношении, например право прохода или проезда через чужой земельный участок.

Понятие «право на чужую вещь» само по себе не вполне точно, ибо, формально говоря, оно охватывает права любого титульного (законного) владельца вещи, не являющегося ее собственником, в том числе обязательственные права арендатора, хранителя, перевозчика, доверительного управляющего и т.д. Целесообразнее использовать более точный термин, пришедший к нам из германской цивилистики, – «ограниченные вещные права».

Ограниченные вещные права, подобно праву собственности, предоставляют управомоченным лицам непосредственное, хотя и строго ограниченное, господство над чужим имуществом, а не над поведением другого (обязанного) лица. Иначе говоря, реализация вещного права не зависит от действий других лиц. В этом состоит его принципиальное отличие от обязательственных прав, в том числе имеющих объектом индивидуально-определенные вещи. Например, арендатор чужой вещи сможет воспользоваться ею только по воле арендодателя, тогда как залогодержатель вправе даже реализовать чужую (заложенную) вещь независимо от воли ее собственника-залогодателя.

Ограниченные вещные права имеют тот же самый объект (индивидуально определенную вещь), что и правомочия собственника. Поэтому они ограничивают и тем самым как бы сжимают права собственника на его вещь: последний обычно лишается возможностей свободного пользования своей вещью, но, как правило, сохраняет возможности распоряжения ею, например ее продажи. С этой точки зрения наличие ограниченных вещных прав на имущество является известным ограничением правомочий собственни-

ка. Более того, субъекты этих прав могут прибегать к их правовой защите от неправомерных посягательств любых третьих лиц, включая и собственника вещи. При прекращении ограниченных вещных прав право собственности «восстанавливается» в первоначальном объеме без каких-либо дополнительных условий, в чем проявляется, как говорили еще дореволюционные юристы, эластичность, упругость права собственности.

Важно также иметь в виду, что ограниченные вещные права в европейских континентальных правовых порядках возникли и развились в связи с необходимостью юридически обеспечить экономически необходимое участие несобственников в использовании уже присвоенной собственниками чужой недвижимости, главным образом - земельных участков. Ведь количество пригодной для использования земли самой природой ограничено, относительно невелико, тогда как для ведения хозяйственной и иной деятельности земля необходима многим лицам, не являющимся собственниками земельных участков (что и влечет объективно обусловленные публичными интересами ограничения правомочий их собственников). Поэтому почти все ограниченные вещные права (за исключением прав залога и удержания) имеют объектом недвижимое имущество (вещи), в то время как объектом права собственности являются и движимые вещи.

Предоставляемые ограниченными вещными правами возможности всегда ограничены по содержанию в сравнении с правомочиями собственника, являются гораздо более узкими (в частности, в большинстве случаев исключают возможность отчуждения имущества без согласия собственника), что составляет первый из их признаков.

Вместе с тем сопоставление содержания прав собственника и рассматриваемых прав свидетельствует об их производности, зависимости от права собственности как основного вещного права. Ограниченные вещные права не могут существовать самостоятельно», в отрыве от прав

собственности, помимо них. Поэтому при отсутствии или прекращении права собственности на вещь невозможно установить или сохранить на нее ограниченное вещное право (например, в отношении бесхозного имущества). Данное важное свойство ограниченных вещных прав составляет их второй признак.

Из этого становится очевидной невозможность появления какого-либо ограниченного вещного права в отношении вещи, имеющей только фактического владельца, который добросовестно, открыто и непрерывно владеет ею до истечения срока приобретательной давности (п. 1 ст. 235 ГК). Такой владелец даже при наличии вещно-правовой защиты факта своего владения не только не приравнивается к собственнику, но в силу изложенного выше не может быть признан и субъектом ограниченного вещного права.

Ограниченные вещные права ограничивают и тем самым как бы обременяют право собственности (иногда об этом не очень точно говорят как об «обременениях» конкретной вещи, например земельного участка). Данные обременения сохраняются и при смене собственника «обремененной вещи», ибо ограниченное вещное право в таких ситуациях обычно не прекращает своего действия (ограничения права собственности): например, отчуждение обремененной рентой недвижимости в соответствии с п. 1 ст. 556 ГК влечет переход обязательств плательщика ренты на приобретателя такого имущества.

В результате важной юридической особенностью ограниченных вещных прав становится их сохранение даже в случае смены собственника соответствующей вещи. Иначе говоря, эти права, как бы обременяя вещь, всегда следуют за ней (точнее, за правом собственности на соответствующую вещь), а не за ее собственником. Такое право следования является третьим характерным признаком ограниченных вещных прав.

Однако перечисленные признаки не всегда дают возможность четко разграничить вещные и обязательственные

права. Так, права арендатора чужого имущества на первый взгляд отвечают большинству указанных выше признаков вещных прав. Они дают возможность не только владеть и пользоваться, но в определенных случаях и границах даже распоряжаться арендованным имуществом, тем самым обеспечивая арендатору известное хозяйственное господство над чужой вещью. Они не прекращаются в связи с изменением собственника-арендодателя, следуя за арендованной вещью, и защищаются от любых лиц как права титульного владельца.

Вместе с тем права арендатора, конечно, носят обязательственно-правовой, а не вещный характер (хотя споры об их юридической природе велись еще в дореволюционной российской литературе). Дело в том, что они всегда возникают в силу договора с собственником арендуемого имущества, и их содержание, включая и различные возможности распоряжения арендованным имуществом вплоть до его отчуждения, определяется исключительно условиями конкретного арендного договора. В соответствии с ними объем прав арендатора всякий раз может быть различным (например, включая или, наоборот, исключая для него возможности распоряжения арендованным имуществом), и потому их невозможно заранее точно определить. В связи с этим в обязательственных отношениях, в большинстве случаев возникающих на основе договора, участники, как правило, вольны в определении их содержания и условий, включая даже установление условий таких сделок, которые вообще не определены законом, но не противоречат ему (что делает бессмысленным установление в законе закрытого, исчерпывающего перечня отдельных видов договоров).

Для ограниченных вещных прав такое положение исключено: их характер и содержание определяются непосредственно законом, а не договором с собственником, тем более что их возникновение может происходить и помимо его воли. Закон сам устанавливает все их разновидности и

определяет составляющие их конкретные правомочия (содержание) исчерпывающим образом (*numerus clausus*). Данное обстоятельство составляет четвертый важнейший признак ограниченных вещных прав (которым нередко пренебрегают многие отечественные исследователи).

Ведь ограниченные вещные права, будучи необходимым и полезным гражданско-правовым институтом, одновременно несут в себе опасность для права собственности: нередко они существенно связывают, обременяют собственника, ограничивая его хозяйственное господство над вещью на весьма длительный, иногда на неограниченный срок. Как указывал И.А. Покровский, «истинной ценой, которою покупается каждое подобное ограниченное право на чужую вещь, является урезанное, морально и экономически подорванное право собственности». Поэтому такие права допускаются законом лишь при наличии особых оснований, причем он сам, непосредственно определяет и их виды, и их конкретное содержание, тогда как «частная автономия может проявлять себя только в выборе их».

В германской цивилистике, наиболее последовательно закрепившей и использующей классические основы пандектного учения об ограниченных вещных правах, обычно подчеркивается и другая сторона дела: в силу своего абсолютного характера такие права действуют в отношении всех третьих лиц и должны соблюдаться ими, а для этого требуется осведомленность о содержании и видах указанных прав. Участники имущественного оборота вправе также заранее точно знать, с чем они имеют дело, в частности, при приобретении «обремененной» вещи. Поэтому здесь прямо запрещено изменять договором содержание ограниченных вещных прав или создавать их новые разновидности, неизвестные закону.

Более того, одним из важных принципов вещного права здесь считается «принцип публичности» (*Publizitaetsgrundsatz*), из которого вытекает обязательность государственной регистрации ограниченных вещных

прав (путем соответствующих записей о них в поземельной книге, поскольку дело обычно касается прав на недвижимое имущество). И у нас в силу п. 1 ст. 131 ГК вещные права на недвижимые вещи, а также их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре, данные которого доступны всем третьим лицам. В сравнительно редких случаях возникновения ограниченных вещных прав на движимые вещи (залог) реализация «принципа публичности» приобретает другие формы: например, специальный (технический) учет или регистрация некоторых вещей; наложение на оставленную у залогодателя вещь печати залогодержателя либо иных знаков, свидетельствующих о ее залоге (п. 2 ст. 319 ГК), и т.п. Это обстоятельство также следует считать важным (пятым по счету) юридическим признаком ограниченных вещных прав.

Таким образом, под ограниченным вещным правом следует понимать зарегистрированное в установленном законом порядке абсолютное гражданское право в том или ином ограниченном, точно определенном законом отношении использовать чужое, как правило, недвижимое имущество в своих интересах без посредства его собственника (в том числе и помимо его воли).

Традиционно в цивилистике выделяется три основные группы таких прав:

во-первых, права пользования чужими вещами (например, известные со времен римского права сервитуты, эмфитевзис, суперфиций, т.е. право застройки чужого земельного участка);

во-вторых, права на получение известной ценности из чужой вещи (например, залоговое право или право на получение ренты за счет стоимости недвижимой вещи);

в-третьих, права на приобретение известной вещи (например, преимущественное право покупки недвижимой вещи или доли в праве на нее).

К сожалению, отечественная цивилистика по указанным

ранее причинам более полувека назад была вынуждена отойти от этих классических подходов и в настоящее время (в действующем ГК) пока лишь пытается возродить их. При этом, с одной стороны, появились искусственно созданные для нужд государственной экономики ограниченные вещные права «оперативного управления» и «хозяйственного ведения», не имеющие аналогов в развитых правовых системах и не соответствующие традиционным цивилистическим воззрениям. С другой стороны, ряд известных ранее ограниченных вещных прав оказался просто забытым в этом качестве (например, преимущественное право покупки недвижимости или обременение ее рентой) либо невостребованным из-за неразвитости оборота недвижимости, особенно – земельных участков и прав на них (например, право застройки и узупруга), а залог стал рассматриваться законом лишь как способ обеспечения надлежащего исполнения обязательств, что дало основания подвергать сомнению его вещную природу.

В связи с этим набор ограниченных вещных прав и их система в современном российском гражданском праве не совпадают с традиционной систематизацией. Из указанных выше трех групп таких прав отечественному правопорядку пока бесспорно известна лишь первая. Поэтому и систематизация данных прав проводится внутри этой группы по иным, нежели классические, принципам. Ее основным критерием стали не содержание, а объекты рассматриваемых прав.

С этой точки зрения можно выделить четыре группы ограниченных вещных прав:

1) права по использованию чужих земельных участков и других природных ресурсов (земельные, водные, лесные и градостроительные сервитуты, а также права пожизненно-го наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования);

2) права по использованию чужих жилых помещений (право пользования жилым помещением члена семьи его

собственника, право пользования жильем по договору пожизненного содержания с иждивением или в силу завещательного отказа);

3) «обеспечительные» права – залог (включая залог недвижимости - ипотеку) и удержание (вещная природа которых оспаривается в современной отечественной литературе);

4) права на «хозяйствование с имуществом собственника» («хозяйственное ведение» и «оперативное управление»), объектом которых являются имущественные комплексы унитарных предприятий и учреждений (причем недвижимостью ст. 132 ГК признает лишь предприятие).

При этом ГК Республики Беларусь в ст. 217 в качестве ограниченных вещных прав прямо называет лишь некоторые из этих групп. В действительности ими, однако, не исчерпываются предусмотренные как Гражданским кодексом, так и другими законами иные вещные права. Другое дело, что эти законы, в особенности Земельный и другие природоресурсные кодексы, будучи по своей юридической природе актами публичного, а не частного (гражданского) права, тем не менее вмешиваются в регулирование не входящих в их предмет отношений, нередко искажая традиционные цивилистические конструкции. Данное положение следует отнести к издержкам формирования нового российского законодательства.

Вместе с тем перечень ограниченных вещных прав остается прямо предусмотренным законом и в этом смысле продолжает быть исчерпывающим. Никаких иных вещных прав, кроме прямо установленных, законодательство не допускает, и создать их или изменить их содержание в результате соглашения (договора) участников имущественного оборота невозможно. Тем самым можно сказать, что и в отечественном правопорядке действует важнейший для юридической характеристики ограниченных вещных прав принцип «*numerus clausus*» (исчерпывающий перечень) их видов и содержания.

Иное дело, что по мере развития законодательства этот перечень может изменяться и дополняться. Так, преимущественное право покупки недвижимой вещи или доли в праве собственности на нее при придании ему законом свойств права следования вполне может быть квалифицировано как ограниченное вещное право. В этом же качестве может быть рассмотрено и право получателя ренты, обременяющей недвижимость, а также право покупателя предприятия (имущественного комплекса) распоряжаться приобретенным имуществом еще до его полной оплаты или до государственной регистрации данной сделки «в той мере, в какой это необходимо для целей, для которых предприятие было приобретено».

Необходимость материального обеспечения выполнения государством и его административно-территориальными единицами социальных функций предопределяет участие названных субъектов в имущественном обороте и, в частности, в вещных правоотношениях. Особенности публично-правовых образований как субъектов отношений, регулируемых гражданским правом, ставит вопрос о способе реализации правомочий, составляющих содержание права публичной собственности. Одним из таких способов выступает установление названными субъектами ограниченных вещных прав – права хозяйственного ведения и права оперативного управления – посредством создания унитарных государственных предприятий и учреждений. Данный способ, будучи закрепленным и в отечественном законопорядке, утратил свою, можно сказать, исторически сложившуюся специфику, особенно в последние годы, поскольку стал доступным и для других субъектов гражданского права, однако более подробно на этом остановимся позже.

2. Содержание права хозяйственного ведения и права оперативного управления

Как отмечалось выше, право хозяйственного ведения шире по объему, чем право оперативного управления.

Содержание и пределы осуществления права хозяйственного ведения в общем виде определены нормой п. 1 ст. 276 ГК: «унитарное предприятие или государственное объединение, а в случаях, определяемых Президентом Республики Беларусь, иное юридическое лицо, которым имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с законодательством». Указанные пределы определяются правомочиями собственника имущества, переданного названным организациям, который:

осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества, являющегося объектом права хозяйственного ведения;

имеет право на получение части прибыли от его использования (ч. 2 п. 2 ст. 276 ГК);

по общему правилу, решает вопросы распоряжения (любыми способами, в том числе и не влекущими отчуждения) недвижимым имуществом (п. 3 ст. 276 ГК); при этом согласие требуется на каждую конкретную сделку по распоряжению недвижимым имуществом²³⁶;

решает вопросы дарения как движимых, так и недвижимых вещей, кроме обычных подарков небольшой стоимости (п. 1 ст. 547 ГК).

Собственник имущества унитарного предприятия, кроме перечисленных, имеет следующие правомочия:

решает вопросы создания унитарного предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, т.е. вопросы, связанные с возникновением и прекращением права хозяйственного ведения;

назначает руководителя унитарного предприятия (п. 2 ст. 276 ГК) или передает полномочия руководителя унитарного предприятия по договору другой коммерческой организации (управляющей организации) либо индивидуальному предпринимателю (управляющему); кроме того,

собственник имущества унитарного предприятия – физическое лицо – вправе непосредственно осуществлять функции руководителя (п. 4 ст. 113 ГК);

утверждает устав унитарного предприятия и вносимые в него изменения и (или) дополнения;

формирует уставный фонд унитарного предприятия, принимает решение о его изменении;

принимает решение об изъятии имущества у унитарного предприятия в порядке и случаях, предусмотренных нормами права либо уставом;

осуществляет контроль за деятельностью унитарного предприятия, использованием по назначению и сохранностью имущества, принадлежащего унитарному предприятию;

дает письменное согласие на создание, реорганизацию и ликвидацию дочерних предприятий, создание и ликвидацию представительств и филиалов (п. 6 ст. 113 ГК).

Унитарное предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не несет ответственности по обязательствам собственника его имущества. В свою очередь, собственник имущества унитарного предприятия не отвечает по обязательствам предприятия, за исключением случаев, предусмотренных нормой п. 3 ст. 52 ГК. Аналогичное правило об ответственности собственника установлено и в отношении государственных объединений (п. 5 ст. 123-1 ГК).

Также как и в случае с правом хозяйственного ведения законодатель различает два вида права оперативного управления в зависимости от субъекта, выступающего носителем права, – унитарное (казенное) предприятие, государственное объединение или учреждение, выделяя при этом некоторые особенности права оперативного управления государственных объединений. Последнее обстоятельство связано в том числе и с тем, что государственные объединения в отличие от казенных предприятий (коммерческая организация) и учреждений (некоммерческая органи-

зация) могут быть как коммерческими, так и некоммерческими.

В соответствии с общей для всех перечисленных субъектов нормой п. 1 ст. 277 ГК «казенное предприятие, учреждение или государственное объединение, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, в отношении закрепленного за ними имущества осуществляют в пределах, установленных законодательством, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права (в данном случае правильным было бы вести речь о правомочиях – прим. автора) владения, пользования и распоряжения им». Учитывая эту и другие нормы ГК, можно сформулировать следующие общие для всех субъектов права оперативного управления признаки:

распоряжение закрепленным на праве оперативного управления имуществом, как движимым, так и недвижимым, осуществляется только с согласия его собственника; иное правило может быть предусмотрено актами Президента Республики Беларусь применительно к государственному объединению (п. 3 ст. 278 ГК);

собственник вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо ис- пользуемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению (п. 2 ст. 277 ГК);

собственник несет полную субсидиарную ответственность по долгам казенного предприятия – при недостаточности имущества предприятия (п. 5 ст. 115 ГК) и учреждения – при недостаточности находящихся в распоряжении учреждения денежных средств (п. 2 ст. 120 ГК); применительно к государственным объединениям, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, правило о субсидиарной ответственности собственника имущества отсутствует.

Особенности правового режима имущества казенного предприятия состоят в следующем:

казенное предприятие самостоятельно реализует товары

(работы, услуги), если иное не установлено нормами права (ч. 2 п. 1 ст. 278 ГК);

собственником имущества казенного предприятия определяется порядок распределения доходов (п. 2 ст. 278 ГК).

Эти же правила, если иное не предусмотрено актами Президента Республики Беларусь, распространяются и на государственные объединения.

Как справедливо отмечает Д.В. Петров, если учесть, что казенное предприятие может производить недвижимые вещи, то его возможности по распоряжению имуществом могут оказаться даже шире, чем у субъекта права хозяйственного ведения.

В соответствии с правилами ст. 279 ГК учреждение как субъект права оперативного управления, во-первых, не вправе без согласия собственника отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему, если иное не установлено нормами законодательных актов; во-вторых, имеет право самостоятельно распоряжаться доходами от разрешенной учредительными документами приносящей доходы деятельности²³⁹ и приобретенным за счет этих доходов имуществом, в том числе недвижимым, если иное не предусмотрено законодательством. Такие доходы и имущество учитываются на отдельном балансе.

Для сравнения: в соответствии с правилом п. 1 ст. 298 ГК Российской Федерации частное или бюджетное учреждение даже с согласия собственника не может распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. При таком подходе ни учреждение, ни собственник (при отсутствии оснований, предусмотренных п. 2 ст. 296 ГК Российской Федерации – имущество является излишним, неиспользуемым или используемым не по

назначению) не могут распорядиться имуществом, закрепленным в оперативном управлении, что вряд ли экономически обосновано.

Интерес представляет практика применения нормы п. 2 ст. 279 ГК, предусматривающей возможность учредителя предоставить учреждению право осуществлять приносящую доходы деятельность в сфере образования. В соответствии с позицией законодателя, недвусмысленно выраженной в ст. 120 ГК, учреждением признается организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера и финансируемая им полностью или частично. Частные учреждения образования, как известно, фактически создаются исключительно с целью осуществления приносящей доходы предпринимательской деятельности в виде оказания платных образовательных услуг, т.е. с целью, соответствующей целям создания коммерческих организаций (п. 1 ст. 46 ГК). Иными словами, указанная выше возможность, призванная решить проблемы, связанные с финансированием собственниками, прежде всего публичными, созданных ими учреждений, фактически превратилась в возможность использования правовой формы некоммерческих организаций при создании организаций, по сути являющихся коммерческими, что противоречит нормам ГК.

В соответствии с нормой п. 14 Положения о порядке создания унитарных предприятий, учреждений, имущество которых находится в республиканской собственности, их реорганизации и ликвидации, утвержденного Постановлением Совета Министров от 23 июля 2004 г. № 913, полученные созданным государственным органом учреждением доходы от предпринимательской деятельности и приобретенное за счет их имущество поступают в оперативное управление учреждения. В то же время правом самостоятельного распоряжения доходами от предпринимательской деятельности и имуществом, приобретенным на такие до-

ходы, наделены учреждения образования, как частные, так и государственные (п. 4 ст. 138 Кодекса Республики Беларусь об образовании от 13 января 2011 г.). Следовательно, возможность применения нормы п. 2 ст. 279 ГК необходимо уточнять в каждом конкретном случае ввиду наличия в действующем законодательстве норм, исключающих для отдельных учреждений рассматриваемое правомочие самостоятельного распоряжения.

Правовая природа данного правомочия с момента его закрепления в ГК является предметом дискуссии. Аналогичные положения включены и в ГК Российской Федерации. Применительно к ним высказаны следующие точки зрения.

Если учреждение рассматривать в качестве субъекта не только права оперативного управления, но и права хозяйственного ведения в отношении доходов, полученных от разрешенной учредительными документами предпринимательской деятельности и приобретенного за счет этих доходов имущества, то неизбежным является применение правил п. 3 ст. 276 ГК о получении согласия собственника в случае распоряжения (любыми способами, в том числе и не влекущими отчуждения) недвижимым имуществом, однако, как представляется, право самостоятельного распоряжения не предполагает получения чьего-либо согласия.

Как особое вещное право рассматривает право оперативного управления И.В. Ершова, и предлагает «изменить название главы 19 ГК Российской Федерации, изложив его в следующей редакции: «Право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право самостоятельного распоряжения», дополнить данную главу нормой, раскрывающей содержание данного права, и внести соответствующее дополнение в ст. 216 ГК Российской Федерации.

Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении или в оперативном управлении, лишен возможности передать это имущество в доверительное управление. Такая передача возможна только после ликвидации орга-

низации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой имущество находилось, либо прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом и поступления его во владение собственника по иным предусмотренным нормами права основаниям (п. 3 ст. 896 ГК).

3. Возникновение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления

Вопросам возникновения и прекращения рассматриваемых ограниченных вещных прав посвящена специальная ст. 280 ГК. В соответствии с п. 1 названной статьи право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием, учреждением или государственным объединением, возникает у этого предприятия, учреждения или государственного объединения с момента передачи имущества, если иное не установлено нормами права. Таким образом, названные права, по общему правилу, возникают с момента поступления имущества в фактическое владение организации, которое должно сопровождаться подписанием акта приема-передачи и отражением имущества на счетах баланса, основанием которого является решение собственника о передаче своего имущества соответствующей организации. Данное обстоятельство следует учитывать при распределении риска за случайную гибель или повреждение имущества. При передаче имущества в уставный фонд организации соответствующее ограниченное вещное право возникает с момента ее государственной регистрации. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления на недвижимое имущество возникают с момента их государственной регистрации в качестве прав на недвижимое имущество. В соответствии с п. 2 ст. 280 ГК право хозяйственного ведения или право оперативного управления на плоды продукцию, доходы, приобретенные

от использования переданного субъекту этих прав (закрепленного за ним) имущества, а также на имущество, приобретенное по договорам или иным основаниям, возникает в порядке, предусмотренном для возникновения права собственности.

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательными актами для прекращения права собственности. В качестве специального основания законодателем названо решение собственника о правомерном изъятии имущества у соответствующего субъекта, однако в нормах ГК отсутствуют критерии правомерности такого изъятия. Кроме того, норма п. 6 ст. 113 ГК устанавливает, что собственник имущества унитарного предприятия, если иное не определено Президентом Республики Беларусь, положениями ГК, «принимает решение об изъятии имущества у унитарного предприятия в порядке и случаях, предусмотренных законодательством либо уставом». Здесь же следует напомнить, что имущество, закрепленное за казенным предприятием, учреждением или государственным объединением на праве оперативного управления, может быть правомерно изъято собственником только в случае наличия доказательств того, что такое имущество является излишним, неиспользуемым либо используемым не по назначению (п. 2 ст. 277 ГК).

Из приведенных положений законодательства в их системной и функциональной связи, на наш взгляд, следует, что изъятие имущества из хозяйственного ведения как в случаях, предусмотренных законодательством, так и в случаях, предусмотренных уставом, должно быть правомерным. Иными словами, из приведенных норм, в частности, п. 3 ст. 280 ГК, вовсе не следует, что собственник имущества унитарного предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, вправе в любой момент изъять имущество, в частности, денежные средства, даже при отсутствии у предприятия прибыли. Противоположный подход позво-

лял бы собственнику изымать имущество из хозяйственного ведения, в том числе с целью избежать обращения взыскания кредиторов.

Применительно к правомочиям собственника имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, в российской судебной практике и юридической литературе высказана следующая, как представляется, соответствующая целям гражданского оборота и принципам гражданского права в целом точка зрения, согласно которой собственник не вправе распоряжаться имуществом, закрепленным за предприятием на праве хозяйственного ведения, без согласия последнего. Кроме наличия согласия предприятия при оценке правомерности изъятия суды учитывают возможность погашения предприятием кредиторской задолженности за счет оставшегося после изъятия имущества и возможные мотивы изъятия, которое, как отмечалось выше, может быть осуществлено с целью препятствия обращению на него взыскания кредиторов.

Специальными основаниями прекращения права хозяйственного ведения и права оперативного управления выступают также приватизация, в результате которой предприятия как имущественные комплексы государственных унитарных предприятий продаются на аукционе или по конкурсу субъектам приватизации, определенным специальными нормами права; преобразование государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества; присоединение таких предприятий к открытым акционерным обществам. Перечисленные основания представляют собой исключение из правила о следовании права хозяйственного ведения за вещь (п. 1 ст. 281 ГК).

Таким основанием для прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления, как отказ от них, соответствующие субъекты могут воспользоваться только применительно к имуществу, распоряжение которым возможно без согласия собственника. В отношении остального имущества их обоснованное и надлежащее

оформленное воле- изъявление будет рассматриваться лишь как основание для принятия собственником решения о правомерном изъятии такого имущества.

Тема 8. Охрана и защита права собственности и других вещных прав

1. Понятие, формы, способы и средства защиты вещных прав. Соотношение вещно-правовых и обязательствственно-правовых способов защиты.

2. Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск)

3. Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск)

4. Иск о признании права собственности

5. Освобождение имущества от ареста (исключение из описи)

1. Понятие, формы, способы и средства защиты вещных прав. Соотношение вещно-правовых и обязательствственно-правовых способов защиты.

Гражданско-правовая охрана права собственности и иных вещных прав представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются к нарушителям отношений, оформляемых с помощью вещных прав.

К числу гражданско-правовых способов такой защиты могут быть отнесены как специальные (прежде всего вещно-правовые), так и общие способы (меры) защиты гражданских прав.

В зависимости от характера нарушения вещных прав и содержания предоставляемой защиты в гражданском праве используются различные способы, юридически обеспечивающие соблюдение интересов собственника или субъекта иного вещного права. При непосредственном нарушении права собственности или ограниченного вещного права (например, при похищении или ином незаконном изъятии

имущества) используются вещно-правовые способы защиты. Вещно-правовая защита осуществляется с помощью абсолютных исков, т.е. исков, предъявляемых к любым нарушившим вещное право третьим лицам.

Гражданский закон традиционно закрепляет два классических вещно-правовых иска:

виндикационный (об истребовании имущества из чужого незаконного владения) и

негаторный (об устранении препятствий в пользовании имуществом, не связанных с лишением владения вещью).

Вещно-правовые способы защиты имущественных интересов управомоченных лиц имеют своим объектом только индивидуально-определенные вещи, но не иное имущество.

Вещные права могут быть нарушены и косвенным образом, как последствия нарушения иных, чаще всего обязательственных прав. Например, лицо, которому собственник передал свою вещь по договору (арендатор, хранитель, перевозчик и т.д.), отказывается вернуть ее собственнику либо возвращает с повреждениями. Здесь речь должна идти о применении обязательно-правовых способов защиты имущественных прав. Они специально рассчитаны на случаи, когда собственник связан с правонарушителем обязательно-правовыми, чаще всего договорными отношениями, и потому обычно применяются к неисправному контрагенту по договору, учитывая конкретные особенности взаимосвязей сторон. Обязательно-правовые способы защиты носят, следовательно, относительный характер и могут иметь объектом любое имущество, включая как вещи (например, подлежащие передаче приобретателю товары), так и различные права.

Особым иском, обычно используемым для защиты права собственности, является требование об освобождении имущества из-под ареста (об исключении имущества из описи). Собственник, имущество которого ошибочно включено в опись, вправе предъявить требование об осво-

бождении этого имущества от ареста к должнику, у которого описано имущество, и одновременно – к кредиторам (взыскателям), в интересах которых наложен арест на имущество. Если имущество арестовано в связи с его предполагаемой конфискацией, ответчиками по иску становятся осужденный (подследственный) и государство в лице финансового органа. Такой иск, по сути, сводится к требованию о признании права собственности на незаконно включенное в опись и арестованное имущество.

Самостоятельную группу гражданско-правовых способов защиты вещных прав, и, прежде всего, права собственности, составляют иски к публичной власти, т. е. требования, предъявляемые к государственным органам (или органам местного самоуправления).

Для защиты от неправомерных действий публичной власти, нарушающих вещные права частных лиц, используется два вида исков.

Во-первых, закон допускает требование о полном возмещении убытков, причиненных частным лицам в результате незаконных действий (или бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе путем издания как нормативного, так и ненормативного акта, не соответствующего закону или иному правовому акту (ст. 15 ГК). Такие иски предъявляются, например, к налоговым и таможенным органам в случаях необоснованного обращения взыскания на имущество соответствующих лиц.

Во-вторых, с аналогичной целью может использоваться требование о признании недействительным ненормативного акта государственного или органа местного управления и самоуправления, не соответствующего закону или иным правовым актам (ст. 15 ГК) и нарушающего вещное право или незаконно ограничивающего возможности его осуществления.

К числу исков по защите вещных прав частных лиц от неправомерных действий публичной власти может быть

отнесен также иск об освобождении имущества от ареста, но лишь в тех случаях, когда он предъявляется к государству (в лице финансового органа) в связи с предстоящей конфискацией имущества осужденного (или подследственного) по приговору суда.

Правомерные действия публичной власти, влекущие ущемление интересов частных собственников или субъектов иных вещных прав, требуют установления специальных мер защиты последних.

2. Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск)

Его название происходит от лат. «vim dicere» – «объявляю о применении силы» (т.е. истребую вещь принудительно). Виндикационный иск установлен на случай незаконного выбытия (утраты) вещи из фактического владения собственника и заключается в принудительном истребовании собственником своего имущества из чужого незаконного владения.

Виндикационный иск – иск не владеющего вещью собственника к незаконно владеющему ею несовладельцу.

Субъектом права на виндикацию является собственник (или иной титульный, т. е. законный, владелец), который, следовательно, должен доказать свое право на истребуемое имущество, т.е. его юридический титул. Такое доказывание облегчается в случаях, когда речь идет о недвижимом имуществе, права на которое подлежат государственной регистрации.

Субъектом обязанности (ответчиком по иску) здесь является незаконный владелец, фактически обладающий вещью на момент предъявления требования. Если к этому моменту вещи у ответчика не окажется, то виндикационный иск к нему предъявлять нельзя, ибо исчез сам предмет виндикации. Можно, однако, предъявить к такому лицу иск о возмещении причиненных им собственнику убытков.

Объектом виндикации во всех без исключения случаях

является индивидуально-определенная вещь, сохранившаяся в натуре. Невозможно предъявить виндикационный иск в отношении вещей, определенных родовыми признаками или не сохранившихся в натуре (например, в случае, когда спорное строение капитально перестроено, а не просто отремонтировано фактическим владельцем и по сути стало новой недвижимой вещью). Ведь содержание такого иска – возврат конкретной вещи, а не ее замена другой вещью или вещами того же рода и качества.

При наличии названных условий собственник вправе истребовать свою вещь, обнаруженную им у непосредственного нарушителя. Но дело осложняется в тех практически наиболее значимых случаях, когда выбывшая из владения собственника вещь впоследствии обнаруживается у иного владельца, который сам приобрел ее у третьих лиц. Например, в период расторжения брака между супругами бывший муж без согласия жены продал через комиссионный магазин автомобиль, являвшийся объектом их совместной собственности. Предъявленное бывшей женой требование о возврате автомобиля новый владелец, понесший к тому же расходы по его ремонту, отклонил. Чьи интересы – собственника или приобретателя – заслуживают здесь предпочтения?

При ответе на этот вопрос следует иметь в виду, что истребование имущества собственником во всех без исключения случаях могло бы серьезно осложнить гражданский оборот, ибо тогда любой приобретатель оказался бы под угрозой лишения полученного имущества и потому нуждался бы в дополнительных гарантиях. Закон традиционно различает два вида незаконного владения (добросовестное и недобросовестное) чужой вещью, порождающего различные гражданско-правовые последствия. Понятно, что у недобросовестного приобретателя имущество может быть истребовано собственником во всех случаях без каких бы то ни было ограничений. У добросовестного приобретателя, напротив, невозможно истребовать деньги и предъяви-

тельные ценные бумаги (п. 3 ст. 283 ГК), во-первых, из-за практических сложностей теоретически возможного доказывания их индивидуальной определенности, во-вторых, по причине возможности получения однородной по характеру (денежной) компенсации от непосредственного причинителя имущественного вреда.

От добросовестного приобретателя имущество можно истребовать в двух случаях. Во-первых, если такое имущество было им получено безвозмездно (по договору дарения, в порядке наследования и т.п.), поскольку такое изъятие не нанесет ему имущественных убытков, но будет способствовать восстановлению нарушенного права собственности (п. 2 ст. 283 ГК). Во-вторых, в случае возмездного приобретения вещи добросовестным приобретателем имеет значение способ выбытия вещи у собственника.

Если имущество первоначально выбыло у собственника по его воле (например, отдано им в аренду, а затем незаконно продано арендатором третьему лицу), он не вправе истребовать его у добросовестного приобретателя. Ведь последний действовал субъективно безупречно в отличие от самого собственника, допустившего неосмотрительность в выборе контрагента. Собственник не лишается при этом возможности требовать возмещения убытков, причиненных ему таким недобросовестным партнером.

Но если имущество выбыло из владения собственника помимо его воли (утрачено собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, например арендатором, хранителем или перевозчиком; похищено у того или другого; выбыло из их владения иным путем помимо их воли), оно может быть истребовано даже и у добросовестного приобретателя. В этой ситуации за добросовестным приобретателем сохраняется право на возмещение убытков, причиненных ему отчуждателем вещи.

Возможность истребования вещи у ее добросовестного возмездного приобретателя закон теперь распространяет

также и на случаи, когда вещь выбыла не только от собственника, но и от лица, которому имущество было передано собственником во владение, например от субъекта ограниченного вещного права или от арендатора, помимо его воли (но первоначально, следовательно, выбыло от самого собственника по его воле) (п. 1 ст. 283 ГК).

В силу правил ст. 284ГК собственник вправе потребовать от недобросовестного владельца возврата не только конкретного имущества, но и всех доходов, которые этот владелец извлек или должен был извлечь из имущества за все время своего владения им (либо их компенсации). На добросовестного владельца такая обязанность ложится лишь за время, когда он узнал или должен был узнать о незаконности своего владения. За добросовестным владельцем истребуемого имущества признается также право оставить за собой отделимые улучшения, которые он произвел в чужом имуществе. Он может также требовать от собственника возмещения затрат на произведенные им неотделимые от имущества улучшения, ибо в ином случае собственник по сути получал бы неосновательное обогащение.

С другой стороны, как добросовестный, так и недобросовестный владелец вправе потребовать от собственника возмещения необходимых затрат на поддержание имущества за то время, с какого собственнику причитаются доходы от имущества. Ведь он получает вещь в надлежащем состоянии и с доходами (или их компенсацией), сэкономив на необходимых расходах.

3. Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск)

Негаторный иск – требование об устранении препятствий в осуществлении права собственности, которые не связаны с лишением собственника владения его имуществом (ст. 285 ГК).

Такие препятствия могут, например, выражаться в воз-

ведении строений или сооружений, препятствующих доступу света в окна соседнего дома или создающих различные помехи в нормальном использовании соседнего земельного участка.

Субъектом негаторного иска является собственник или иной титульный владелец, сохраняющий вещь в своем владении, но испытывающий препятствия в ее использовании. Субъектом обязанности (ответчиком по иску) считается нарушитель прав собственника, действующий незаконно (обычно это касается правомочия пользования, а не владения или распоряжения, что очевидно, например, по отношению к объектам недвижимости). Если помехи созданы законными действиями, например разрешенной в установленном порядке прокладкой трубопровода возле дома, придется либо их претерпевать, либо оспаривать их законность, что во всяком случае невозможно с помощью негаторного иска.

Объект требований по негаторному иску составляет устранение длящегося правонарушения (противоправного состояния), сохраняющегося к моменту предъявления иска. Поэтому отношения по негаторному иску не подвержены действию исковой давности – требование можно предъявить в любой момент, пока сохраняется правонарушение. При устранении нарушителем противоправного состояния к нему может быть предъявлен лишь иск о возмещении причиненных этим убытков.

Виндикационный и негаторный иски в защиту своих прав и интересов могут предъявлять не только собственники, но и субъекты иных прав на имущество – все законные (титульные) владельцы (ст. 286 ГК). К их числу относятся прежде всего субъекты прав хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения и иных ограниченных вещных прав.

При этом титульные (законные) владельцы, владеющие чужим имуществом в силу закона или договора, могут защищать свое право владения имуществом даже против его

собственника. Так, арендатор вправе предъявлять негаторный иск к арендодателю-собственнику, пытающемуся незаконно лишить его права владения арендованным имуществом до истечения срока договора путем отключения электричества и отопления или создания иных препятствий в его нормальном использовании.

Фактическое добросовестное владение может стать основанием приобретения права собственности по давности владения чужим (бесхозным) имуществом. При этом до приобретения права собственности на такое имущество фактический владелец вещи вправе защищать свое владение путем предъявления вещно-правовых исков к любым посягающим на его владение третьим лицам (кроме титульных владельцев, имеющих право на вещь в силу закона или договора).

4. Иск о признании права собственности

В числе способов защиты гражданских прав ст. 11 ГК Республики Беларусь называет признание права.

Такие иски в судебной практике встречаются, когда субъекты гражданского права требуют защиты своих исключительных прав (права авторства), признания фактов принятия наследства, приобретения супругами имущества во время брака и т.д.

Истцом по иску о признании права собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления может быть субъект названного права, независимо от того, владеет он или не владеет вещью, о праве собственности на которую идет речь.

Ответчиком по такому иску является лицо, не состоящее с истцом в относительных правоотношениях, не признающее или оспаривающее право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления истца на вещь.

Предметом подобного иска является требование признания судом истца собственником, субъектом права хо-

зяйственного ведения, права оперативного управления индивидуально-определенной вещи, права на которую не признаются или оспариваются ответчиком.

Основанием требований истца является наличие у него доказательств, свидетельствующих о его вещном праве на данную вещью.

Некоторые из исков о признании права собственности на индивидуально-определенную вещь обладают только им присущими особенностями, в частности, иски об освобождении имущества от ареста (исключения из описи).

Соответственно, к числу исков по защите вещных прав частных лиц от неправомерных действий публичной власти может быть отнесен также иск об освобождении имущества от ареста, когда он предъявляется к государству (в лице финансового органа) в связи с предстоящей конфискацией имущества осужденного (обвиняемого, подозреваемого) по приговору суда. Требование об освобождении имущества из-под ареста (об исключении имущества из описи) является иском, используемым для защиты права собственности и в некоторых других случаях.

Арест имущества, т.е. его опись и запрет им распоряжаться (а в необходимых случаях – изъятие имущества у владельца и передача его на хранение), допускается процессуальным законом в качестве меры, обеспечивающей исполнение судебного решения.

Иногда в опись ошибочно включаются вещи, принадлежащие другим лицам, что и становится основанием для требования об их исключении из такой описи (освобождении от ареста). Во многих случаях речь идет о требовании супруга об исключении из описи имущества, составляющего его долю в общем супружеском имуществе, или лично ему принадлежащих вещей.

Собственник, имущество которого ошибочно включено в опись, вправе предъявить требование об освобождении этого имущества от ареста к должнику, у которого описано имущество, и одновременно – к кредиторам (взыскателям),

в интересах которых наложен арест на имущество. Если имущество арестовано в связи с его предполагаемой конфискацией, ответчиками по иску становятся осужденный (подозреваемый, обвиняемый) и государство в лице финансового органа.

Объектом данного требования всегда является спорное имущество в натуре, т.е. индивидуально-определенные вещи, что сближает этот иск с вещно-правовыми требованиями. Поэтому иногда его необоснованно отождествляют с виндикационным или негаторным иском. Между тем в действительности он сводится к требованию о признании права собственности истца на незаконно включенное в опись и арестованное имущество. Не исключено предъявление такого иска и в защиту имущественных интересов субъектов прав хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения и некоторых других ограниченных вещных прав. Поэтому его следует рассматривать в качестве разновидности иска о признании права (ст. 11 ГК Республики Беларусь) – самостоятельного способа защиты гражданских, в том числе вещных прав.

Кроме того, арест в обеспечение соответствующих требований может быть также наложен на находящиеся на банковском счете безналичные денежные средства или на ценные бумаги, включая бездокументарные. В этом случае требование (иск) о снятии ареста также имеет объектом конкретное имущество (имущественное право), хотя и не являющееся индивидуально-определенной вещью, а его содержание составляет именно требование о признании данного обязательственного права истца на соответствующее имущество.

5. Освобождение имущества от ареста (исключение из описи) и другие способы защиты

Виндикационный и негаторный иски в защиту своих прав и интересов могут предъявлять не только собственни-

ки, но и субъекты иных прав на имущество – все законные (титульные) владельцы (ст. 286 ГК). К их числу относятся прежде всего субъекты прав хозяйственного ведения и оперативного управления, сервитутари, залогодержатели, субъекты прав пожизненного наследуемого владения и иных ограниченных вещных прав. К ним также относятся субъекты обязательственных прав, связанных с владением чужим имуществом (арендаторы, хранители, перевозчики, доверительные управляющие и т.д.). Иначе говоря, субъекты ограниченных вещных прав, а также иные титульные владельцы имущества, по существу, получают такую же (абсолютную, вещно-правовую) защиту своих прав, как и собственники.

При этом титульные (законные) владельцы, владеющие чужим имуществом в силу закона или договора, согласно закону могут защищать свое право владения имуществом даже против его собственника. Если такую защиту используют субъекты ограниченных вещных прав, ее вещно-правовой характер не вызывает сомнений. Что же касается договорных владельцев имущества, то их взаимоотношения с его собственниками носят обязательно-правовой, а не вещный характер. В силу этого они смогут использовать здесь обязательно-правовые, а не вещно-правовые способы защиты своих прав. Если, например, арендодатель-собственник в нарушение договора не передает арендатору в установленный срок арендованное помещение, арендатор вправе истребовать это помещение у собственника, но не по виндикационному, а по обязательно-правовому иску.

Защита договорного владения вещно-правовыми способами возможна в отношении третьих лиц, а не контрагентов по договору, например при создании арендатору помех в использовании арендованного им у собственника помещения владельцами (в том числе, арендаторами) других помещений, находящихся в этом же здании. В этом смысле можно говорить об абсолютной (вещно-правовой) защите

не только права собственности и иных вещных прав, но и всякого законного (титულიного), в том числе договорного владения.

Вместе с тем владельческая защита, даже касаясь прав владения, приобретенных по договору, является институтом вещного, а не обязательственного права, а составляющие ее иски относятся к числу вещно-правовых. При этом защищается право владения чужой вещью как абсолютное по своей юридической природе правомочие, входящее в состав как вещных, так и обязательственных прав. Поэтому объектом такой защиты могут стать только индивидуально-определенные вещи, но не обязательственные права (например, на банковский вклад или на бездокументарные ценные бумаги), а сама она носит абсолютный характер.

Самостоятельную группу гражданско-правовых способов защиты вещных прав, прежде всего права собственности, составляют иски к публичной власти, т.е. требования, предъявляемые к государственным органам (или органам местного самоуправления). Наличие у таких органов властных полномочий исключает возможность предъявления к ним традиционных вещно-правовых или обязательно-правовых исков в тех случаях, когда они действуют не в качестве равноправных участников имущественного оборота (п. 1 ст. 124 ГК). При этом публичная власть может нарушать или ущемлять вещные права частных лиц как неправомерными, так и правомерными действиями, что также требует особых способов защиты.

Для защиты от неправомерных действий публичной власти, нарушающих вещные права частных лиц, используется два вида исков.

Во-первых, закон допускает требование о полном возмещении убытков, причиненных частным лицам в результате незаконных действий (или бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе путем издания как нормативного, так и ненормативного акта, не соответствующего

щего закону или иному правовому акту (ст. 15 ГК). Если такие действия или акты нарушают вещные права, данный общий способ защиты гражданских прав можно рассматривать и как способ защиты права собственности или ограниченных вещных прав.

Такие иски предъявляются, например, к налоговым и таможенным органам в случаях необоснованного обращения взыскания на имущество частных владельцев. Разумеется, сами налоговые или таможенные отношения являются публично-правовыми, но требования (иски) в защиту имущественных прав, нарушенных деятельностью в сфере публичного управления, – гражданско-правовые. Поэтому на них распространяют действие общие нормы гражданского права, например об объеме возмещаемых убытков (ст. 14 ГК). Необоснованное вмешательство публичной власти в имущественную сферу во многих случаях ведет к нарушению именно вещных прав, а потому требует особых способов защиты. Не случайно правила об исках к публичной власти впервые появились в законах о собственности.

Во-вторых, с аналогичной целью может использоваться требование о признании недействительным акта государственного органа или органа местного управления и самоуправления (ст. 12 ГК) и нарушающего вещное право или незаконно ограничивающего возможности его осуществления.

Так, ненормативный акт государственного органа или органа местного управления и самоуправления, а также акт законодательства, не соответствующий иному законодательному акту и нарушающий гражданские права и охраняемые законодательными актами интересы гражданина и (или) юридического лица, признается судом недействительным по требованию лица, чьи права нарушены, а в случаях, предусмотренных законодательством, – по требованию иных лиц. В случае признания судом акта недействительным нарушенное право подлежит восстановлению либо защите иными способами, предусмотренными стать-

ей 11 ГК Республики Беларусь.

Правомерные действия публичной власти, влекущие ущемление интересов частных собственников или субъектов иных вещных прав, также требуют установления специальных мер защиты последних. Так, прекращение права собственности на имущество частных лиц возможно в связи с его национализацией в соответствии с федеральным законом (ст. 245 ГК), что само по себе является правомерным действием. В этой ситуации собственник обязан подчиниться закону и не вправе требовать возврата своего имущества, но может требовать полной компенсации – возмещения убытков, включающих и не полученные им доходы, и стоимость утраченного им имущества (ст. 287 ГК). Это право, однако, принадлежит только собственнику, но не субъекту иного (ограниченного) вещного права. Такое же право предоставляется собственнику земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд по решению органов исполнительной власти. Аналогичная ситуация может сложиться и в случае реквизиции имущества в общественных (публичных) интересах (ст. 243 ГК), и в некоторых других ситуациях принудительного изъятия вещи у собственника.

Тема 9. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран

Чтобы лучше понять признаки и содержание права частной собственности в современном западном обществе, необходимо затронуть другие основные виды вещных прав. В разных странах их названия и конкретный перечень не всегда совпадают. Они часто охватываются общим понятием «права на чужие вещи». Например, второй раздел ЯГК (ст. 175-398) упоминает такие вещные права, как право владения, суперфиций, эмфитевзис, сервитут, право удержания, право преимущества, заклад и ипотеку. Иные акты предусматривают также узурфрукт, право на разработку недр, право аренды при разработке недр, право на веде-

ние рыбного промысла и др. В США, наряду с владением, применяется институт зависимого держания, когда правом собственности на движимое имущество обладает одно лицо, «передавшее вещь другому».

Из существовавших еще в древнеримском обществе вещных прав, в современных развитых странах наибольшее применение получили узуфрукт и сервитуты. Сфера применения сервитутов в современных странах значительно уже, чем в Древнем Риме. Однако, установленные почти на каждом шагу в городах многих стран таблички с надписями: частная земля, частный участок, частный переулок - в ФРГ и даже частная улица - в ФРГ, в Испании показывают, что сервитуты применяются широко.

Узуфрукт, гласит ст. 578 ФГК, есть пользование вещами, собственность на которые принадлежит другому лицу, так же, как ими

пользуется сам собственник, но с обязанностью сохранять существо вещи. Узуфрукт устанавливается (виды) законом или волею человека (ст. 579 ФГК), т.е. по договору либо завещанию. Законодательство подробно регламентирует содержание, объекты, срок действия и порядок прекращения узуфрукта (ст. 580-582, 595, 599 ФГК и др.). Исходя из этого (как критерия для классификации) можно говорить и о других видах узуфрукта.

Сервитут есть обременение, наложенное на имение в целях его использования имением, принадлежащим другому собственнику, и для выгод этого имения (ст. 637 ФГК). В качестве «имений» обычно выступают земельные участки или строения. Сервитуты возникают (виды) не только по закону, договору или завещанию, но и по давности. Сервитуты могут устанавливаться в пользу собственника соседнего земельного участка и в публичных интересах (Швейцарии и ФРГ - в интересах конкретного лица).

В зарубежном праве имение, на которое налагается обременение, называется «служащим имением», а имение, для нужд которого устанавливается сервитут, - «господ-

ствующим именем».

В гражданско-правовых отношениях могут сложиться ситуации, когда требование абсолютного права собственности на имущество, примыкающее к имуществу другого лица, способно лишь помешать нормальному использованию этого права каждым из собственников (например, строительство дома точно по границам земельного участка). Такой подход сделал бы невозможной совместную жизнь в обществе. Поэтому сервитут есть форма ограничения права собственности на недвижимое имущество, выражается в праве прохода, проезда или прогона скота через соседний земельный участок, пользования соседним водоемом или пастбищем. Часто источником сервитутов является естественное расположение участков (в ст. 639 ФГК). В Японии сервитутные отношения получил название «права соседства».

«Право соседства» проявляется в различных формах, в частности в форме коллективного домовладения (в многоквартирных жилых домах), где наряду с собственностью отдельных лиц существует часть совместной собственности. Другой формой является право захода на соседний участок, например при ремонте ограды, проходящей по границам участка (ст. 209 ЯГК).

В порядке исключения законом некоторых стран (ЯГК) допускается также сооружение искусственного стока воды, проходящего через соседний участок, если иные способы отвода воды отсутствуют, регламентируется порядок сооружения межевых знаков и оград, отношения, связанные со строительством зданий на соседних участках и с обрезкой ветвей и корней деревьев, выходящих за пределы участка.

Одним из прав по использованию земли, принадлежащей другому лицу являются вещные права хозяйственного использования чужих земельных участков: эмпитевзис (т.е. ведение на чужой земле сельского хозяйства), суперфиции, право застройки и горная собственность. Основная

цель суперфиций - в охране обладания лесонасаждениями и строениями.

Право застройки означает основанную на законе возможность возведения или эксплуатации здания на чужом земельном участке или под ним (§ 1012-1017 ГГУ).

Горная собственность это право лица вести добычу полезных ископаемых по договору концессии с другим лицом.

Широко применяется такое вещное право, как залог. Залоговое право - это право кредитора на удовлетворение своего требования из стоимости заложенного имущества. Залогодержатель (кредитор по праву залога) обладает преимуществом перед другими кредиторами (по обязательствам). В Японии залог именуется закладом и представляет собой одно из прав вещного обеспечения, при котором кредитор в целях обеспечения обязательства принимает определенную вещь от должника или третьего лица и удерживает ее до исполнения обязательства, косвенно принуждая должника к исполнению обязательства, а в случае неисполнения обязательства приобретает право преимущественного удовлетворения обязательства из удерживаемой вещи. С помощью института залога кредитно-финансовые учреждения (как кредиторы фирм и компаний, коммерсантов, фермеров, покупателей потребительских товаров) перекладывают имущественные риски, связанные с кризисами, банкротствами и безработицей.

Существует залог (заклад) движимого имущества (в том числе товарораспорядительных документов и различных видов ценных бумаг - векселей, облигаций, акций) и недвижимости (ипотека). В отличие от залога (заклада), при котором залогодатель не может пользоваться и извлекать выгоду из заложенной вещи, при ипотеке вещь остается у залогодателя, который может ее использовать и получать выгоду.

Ипотека - это вещное обеспечение обязательств без реальной передачи вещи (ЯГК). По праву США собственник

имущества (залогодатель) вправе продать его без согласия ипотечного кредитора, однако такая продажа не влияет ни на вещное право залогодержателя на имущество, ни на его требование к должнику об уплате долга. В случае неуплаты должником долга в установленный срок кредитор вправе лишить должника права выкупа заложенного имущества и продать его.

Если после лишения права выкупа сумма, вырученная от продажи имущества, окажется недостаточной для покрытия расходов, процентов и капитальной суммы долга, то залогодержатель имеет право добиться вынесения судебного решения о взыскании недостающей суммы с первоначального должника, установившего ипотеку.

В отдельных странах законодательством предусматриваются некоторые другие виды вещных прав:

право проживания» в чужом доме (не может быть ни уступлено, ни сдано внаем), которое устанавливается и прекращается «таким же образом, как узуфрукт» (ФГК);

«вещные повинности», т.е. осуществляемые в пользу собственника денежные либо натуральные выдачи от другого земельного участка (ГГУ).

Наряду с широким применением института доверительной собственности в Англии, США и других странах общего права в системе вещных прав выделяется проприетарная (от лат. *proprietas* — собственность) концепция прав на нематериальные результаты интеллектуального труда, в частности на изобретения, в отношении которых в странах континентальной Европы обычно применяется институт исключительных прав.

Доверительная собственность, именуемая по-английски «траст» (доверие), является одним из самых своеобразных институтов английского гражданского права и права США, развившихся в системе «права справедливости».

Первый траст возник в США в 1882 году, изобретателем был юрисконсульт. Клан Рокфеллеров, который владел многими предприятиями, предложил акционерам 40 пред-

приятый передать свои акции доверительному собственнику, в лице которого выступала корпорация, а именно 9 человек клана Рокфеллеров. Все эти акционеры получили сертификаты, в которых было указано, что они являются учредителями этих предприятий. Получив в управление большое количество акций, доверительный собственник сменил руководство и синхронизировал работу всех предприятий. И в один прекрасный день 95% нефтеперерабатывающих предприятий в Англии были сосредоточены в руках одного человека (произошла монополизация).

В 1890 году в США был принят закон Шермана, направленный против подобной концентрации капитала, не запретил создание трестов, но он запретил монополизацию.

Доверительная собственность используется и в других конструкциях: холдинги, в лице этих предприятий выступают, как правило, банки; трасты для голосования, такие трасты создаются, как правило, банками, которые предлагают своим вкладчикам передать им в управление не акции, а право голоса на основании доверенности.

Доверительная собственность существует в разных формах, она может быть прямо выраженной или подразумеваемой.

Институт доверительной собственности подразумевает передачу имущества другому лицу на длительный или короткий срок во владение или в управление (институт доверительной собственности в англо-американской системе помогает урегулировать те отношения, которые не были урегулированы сторонами).

Некоторые цели использования института доверительной собственности:

управление имуществом несовершеннолетних при отсутствии опекунов, попечителей. Public trusty занимается управлением имуществом несовершеннолетних, недееспособных и т.д.;

создание благотворительных фондов;

создание объединения предприятий - трестов. Доверительная собственность представляет собой доверительное (фидуциарное) отношение, в силу которого одно лицо - доверительный собственник - осуществляет управление имуществом, переданным ему другим лицом - учредителем траста, выступая в отношениях с третьими лицами в качестве собственника этого имущества и неся в то же время ответственность перед лицом, являющимся бенефициарием траста (т.е. лицом, в интересах которого траст учрежден).

В классической структуре доверительной собственности участвуют:

- учредитель;
- доверительный собственник;
- бенефициант.

Учредителем траста может быть собственник имущества, который вправе себя же назначить и бенефициарием, т.е. «учредить траст в своих интересах». В таких сделках собственник не несет никаких забот об объекте своего права, он не отвечает по судебным требованиям, которые могут быть предъявлены по поводу этого объекта, не несет ответственности за уплату налогов, связанных с данным имуществом. В режиме доверительной собственности функционируют многочисленные благотворительные фонды, учреждаемые финансовыми магнатами (Рокфеллером, Дюпоном, Мелоном и др.).

Основаниями прекращения доверительной собственности могут быть:

- достижение цели;
- истечение срока, на который она была учреждена;
- по наступлению определенных обстоятельств ее прекращающих (по наступлению совершеннолетия);
- смерть бенефицианта.

Смерть доверительного собственника не прекращает управление доверительной собственностью, поскольку право на доверительную собственность переходят наслед-

никам и они вправе решить её дальнейшую судьбу. Если таковых нет или они не могут владеть имуществом, то бенефициант подает в суд для назначения доверительного собственника.

Немалой спецификой обладает в странах общего права и институт обеспечительных вещных прав, включающих различные виды залога, в том числе ипотеку. Следует вообще сказать, что формула «способы обеспечения исполнения обязательств», применяемая в западноевропейских континентальных странах, уже формулы «обеспечительные интересы», используемой в странах общего права.

В странах общего права право собственности трактуется как система вещноправовых интересов. Одним из таких интересов служит обеспечительный интерес. Это создает определенное равенство лица, обладающего вещью, и лица, обладающего обеспечительным правом. В странах общего права «обеспечительные интересы ставят кредитора в юридически более предпочтительное положение по отношению к собственнику, чем способы обеспечения исполнения обязательств в странах континентального права». Основу имущественных и личных неимущественных отношений, в которые вступают граждане, юридические лица, а в определенных случаях и само государство, составляет право частной собственности, в первую очередь собственности на средства производства, а также многочисленные другие вещные права. Во многих западных странах вещное право выделяется в самостоятельные разделы гражданских кодексов. Например, третья книга ГГУ так и называется «Вещное право». В странах, где гражданское право не кодифицировано (в Англии и в большинстве штатов США), вещные права выделяются в качестве самостоятельного вида гражданских прав.

В отличие от вещного права, опосредствующего статику имущественных отношений, многочисленные сделки, в которые вступают субъекты гражданского и торгового права, регулируются обязательственным правом, опосред-

ствующим динамику данных отношений. Можно назвать три основных отличия вещных прав от обязательственных.

Во-первых, все виды вещных прав должны быть предусмотрены законом. Стороны не могут по своему усмотрению создавать новые вещные права.

Во-вторых, объектами вещных прав служат только индивидуально определенные вещи.

В-третьих, вещные права являются абсолютными - управомоченным лицам противостоит неопределенный круг обязанных лиц. Абсолютный характер вещных прав проявляется, в частности, в так называемом праве следования (*droit de suite*) и праве преимущества (*droit de preference*).

В силу права следования вещное право «следует за вещью». С правом следования непосредственно связан институт виндикации. Вследствие того же права, скажем, земельный участок в руках одного собственника остается обремененным сервитутом или правом залога, которые установил другой собственник (его предшественник). Согласно праву преимущества носитель вещного права осуществляет свое право на чужую вещь, отстраняя носителей обязательственных прав. Так, требование кредитора по залoгу удовлетворяется из стоимости заложенной вещи раньше требований незалoговых кредиторов.

Объектами вещных прав служат вещи - предметы живой и неживой природы. Они традиционно делятся на движимые и недвижимые («недвижимость»), делимые и неделимые, главные вещи и принадлежности. Например, в силу ст. 516 ФГК «все имущества являются движимыми и недвижимыми».

Деление объектов вещных прав, их классификация по различным критериям имеют важное практическое значение. Например, в США, по общему правилу, телесное имущество облагается налогом тем штатом, в котором оно находится, в то время как бестелесное имущество может облагаться налогом по месту постоянного жительства (до-

мицилия) собственника.

Движимым имуществом признается в силу своей природы либо указания закона (ст. 527 ФГК). Так, в силу их природы являются движимым имуществом («движимостью») предметы, которые могут изменять место своего нахождения либо сами (скажем, животные), либо под воздействием посторонней силы, — все неодушевленные предметы (ст. 528 ФГК).

Имущество является недвижимым по своей природе (земельные участки, строения, урожай на корню и плоды, не снятые с деревьев) или в силу своего назначения (земельные орудия и животные, служащие для обработки земли и помещенные собственником на его участке для обслуживания и эксплуатации последнего), или в силу принадлежности предмету (узуфрукт на недвижимые вещи), - ст. 517, 518, 520, 524, 525, 526 ФГК.

Деление вещей на движимые и недвижимые в развитых западных странах влияет на изменение юридических форм частного присвоения. В США, Англии и других странах «общего права» для защиты интересов крупных фирм приспособляется средневековый институт доверительной собственности (trust). В сфере частной собственности активнее вовлекаются акции, облигации, паи, чеки, векселя и другие ценные бумаги, содержащие различные права требования. Поэтому (со ст. 529 ФГК) движимостью в силу по закону являются права на акции или доли в финансовых, торговых либо промышленных компаниях.

«Имущество, не имеющее материального существования, такое как право на патент, право пользования чужой землей (земельные сервитуты), долговые обязательства (облигации) и т.д., является бестелесным» (Г. Ласка).

Особенности защиты собственности в зарубежном праве

Особенностью права Англии, США и других стран общего права является отсутствие виндикационного и негаторного исков. Право собственности защищается в Англии

отдельными видами исков из правонарушений, прежде всего иском из нарушения владения недвижимым имуществом. Имеется в виду и насильственное завладение чужим земельным участком, и просто вход на огороженную территорию, в чужую квартиру или сад. Нарушения владения могут касаться и движимых вещей, в том числе удержания их без намерения обратить в свою собственность. Рассматривая подобные иски, суды или изымают вещи у нарушителей, или запрещают владение ими, или, наконец, налагают на нарушителей штраф.

Защита владения известна всем развитым странам. В странах общего права она лишь более ярко выражена. Повышенное внимание частного права к владению и его защите обуславливается не в последнюю очередь тем фактом, что владение - это правомочие не только иных титульных владельцев (арендатора, хранителя либо комиссионера), но и самого собственника. Не случайно в ст. 2279 ФГК подчеркивается, что «в отношении движимостей владение равнозначно правооснованию», т.е. праву собственности. В соответствии с § 1006 (1) ГГУ «владелец движимой вещи предполагается ее собственником». Владению как «господству над вещью» посвящен целый первый раздел третьей книги ГГУ, регламентирующий отношения по приобретению и прекращению владения, совладению и переходу владения по наследству. Помимо права на самопомощь или

самозащиту (§ 859 ГГУ) владелец вправе предъявить иски о возврате самоуправно отобранного владения, об устранении помех владению, а также иски из предшествующего владения (§ 854-872 ГГУ).

В соответствии с субъективной теорией владения (выдвинутой К.-Ф. Савиньи в начале XIX в. и до сих пор отражающейся, скажем, во французском частном праве) владение - это осуществление или возможность немедленного осуществления фактического господства над вещью в зависимости от воли лица. Защита владения прежде всего

подчинена облегчению охраны права собственности. Хотя частное право обеспечивает защиту данного права как такового специальными исками собственника, возможность использования им также правовых средств защиты фактического обладания вещью с помощью владельческих исков является упрощенным способом достижения той же цели.

Вещные права и, прежде всего, право частной собственности служат материальной базой власти в обществе. Собственность и власть напрямую связаны, в частности, в акционерных обществах, несмотря на происходящее отделение функции управления частной собственностью от самих собственников. В подтверждение своих тезисов о «социализации»;

«демократизации» собственности исследователи приводят статистику владельцев акций в развитых странах. Если в 1952 г. в США владели акциями 6,5 млн. чел., то в 1959 г. - уже 12,5, в 1965 г. - 20,1 и в 1975 г. - 25,3 млн. чел. По разным источникам к началу 70-х гг. прошлого века в Японии насчитывалось 8—10 млн. акционеров, в ФРГ - 5 млн., а в Англии - свыше 2 млн. В настоящее время эти цифры еще возросли.

Тем не менее, участие работников, в частности размер участия отдельных работников акционерных компаний, ограничивается в целом небольшой величиной. Так, в США лишь 2,8% рабочих и 0,3% фермеров владеют акциями. В то же время одному лишь семейству Дюпонов принадлежит в десять раз больше акций, чем всем рабочим США. Прослойка сверхбогачей, составляющая всего 0,5% населения США, обладает 49,3% всех акций. Поэтому, думается, по-прежнему весьма спорны теории о «социализации» частной собственности, превращении ее в «юридическую этикетку», затрудняющую, а не стимулирующую анализ реальной власти на средства производства.