

Секция «Юриспруденция»

**Проект Гражданского кодекса РФ и Концепция развития законодательства
о вещном праве о приобретении права собственности**

Меркулов Игорь Петрович

Студент

*Мордовский государственный университет имени Н.П. Огарева, Юридический
факультет, Саранск, Россия
E-mail: MERIG@yandex.ru*

Назревшая необходимость совершенствования гражданского законодательства в целом и института вещного права в частности, вылилась в создание Концепции развития законодательства о вещном праве, которая является частью общей Концепции развития гражданского законодательства в РФ.

В апреле 2012 года на рассмотрение в Государственную Думу РФ был внесен проект нового Гражданского кодекса РФ. В данной работе сделана попытка проанализировать наиболее существенные нововведения и изменения, касающиеся первоначальных способов приобретения права собственности, которые предлагаются в Концепции развития законодательства о вещном праве, а также предусмотренные проектом ГК РФ.

Согласно новой структуре глава 18 «Приобретение права собственности» проекта ГК РФ [1] состоит из 3 параграфов – «Общие положения», «Приобретение права собственности на недвижимые вещи», «Приобретение права собственности на движимые вещи». Впервые законодатель пошел по пути разграничения способов приобретения права собственности по объекту – недвижимым и движимым вещам. Подобный подход давно существует в доктрине гражданского права, но на законодательном уровне будет закреплён впервые – в действующем ГК РФ возникновение права собственности на недвижимость и на движимую вещь зачастую регулируется одной нормой (например, ст. 225 ГК РФ) [2].

В ст. 240 проекта ГК РФ закрепляются общие положения о приобретении права собственности и впервые законодательно разделяются способы приобретения права собственности на первоначальные и производные. В основу разделения положен критерий правопреемства.

В Концепции развития законодательства о вещном праве отмечается неопределённое положение добросовестного приобретателя. В проекте ГК РФ было учтено указанное замечание и в параграфе 1 гл. 18 появилась отдельная статья, посвящённая добросовестному приобретению (ст. 241). В ней содержатся нормы, устанавливающие основания приобретения права собственности как движимого, так и недвижимого имущества.

Наряду с добросовестным приобретением, в параграф «Общие положения» была включена и статья о приобретении права собственности в силу приобретательной давности (ст. 242). Во многом были учтены положения Концепции, касающиеся начала течения сроков приобретательной давности и условия добросовестности владения, необходимого для приобретения права собственности по действующему законодательству. Как справедливо отмечают авторы Концепции, «норма пункта 4 статьи 234 ГК РФ о том, что течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы посредством виндикации,

начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям, не только увеличивает фактический срок владения имуществом, необходимый для приобретения права собственности на него в силу давности, но и делает этот срок неопределенным, поскольку по правилу пункта 1 статьи 200 ГК РФ течение срока исковой давности по виндикационному иску начинается со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о нарушении своего права» [3]. Очевидно, что такое положение не способствует правовой определенности судьбы соответствующего имущества в гражданском обороте. Пункт 2 ст. 242 проекта ГК РФ устанавливает, что течение срока приобретательной давности начинается с момента начала владения вещью. Что же касается условия добросовестности давностного владельца, он в ряде случаев, по существу, делает невозможным возвращение в гражданский оборот соответствующего имущества. Представляется, что другие признаки, закрепленные в статье 234 ГК РФ, а именно – открытое и непрерывное владение имуществом как своим собственным, в своей совокупности являются достаточными для данного основания приобретения права собственности, а признак добросовестности является излишним. Подобный подход также нашел свое отражение в проекте ГК РФ. Одним из существенных нововведений ст. 242 является также положение о том, что лицо, владеющее движимой или недвижимой вещью в течение тридцати лет, выбывшей из владения собственника помимо его воли, приобретает право собственности на эту вещь.

Довольно существенные изменения были внесены и в ст. 244 проекта ГК РФ, регулиющую приобретение права собственности на самовольную постройку. Действующие нормы представляются излишне жесткими, т.к. по существу исключают возможность признания права собственности на самовольную постройку за застройщиком и ориентируют на снос любой постройки, отвечающей признакам самовольной.

В п. 4-6 ст. 244 проекта ГК РФ содержатся нормы, допускающие признание права собственности за владельцем участка, либо непосредственно застройщиком, если указанная постройка возведена без существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил и ее сохранение не создает угрозу жизни или здоровью граждан.

Стоит также отметить изменение в самом понятии самовольной постройки. По действующему законодательству самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество. В проекте же ГК РФ самовольной постройкой является здание и сооружение. На наш взгляд, новое определение несколько более расплывчато и вызывает массу вопросов. Например, стоит ли понимать под самовольной постройкой сооружение, не являющееся объектом недвижимости? По смыслу действующей редакции статьи самовольной постройкой является только недвижимое имущество. Данное положение было также закреплено в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [4]. С принятием же подобной формулировки у судов могут возникнуть трудности с правильностью трактовки положений данной статьи и непосредственно отнесением того или иного объекта к самовольной постройке.

Если говорить о статьях, регулирующих приобретение права собственности на движимые вещи (переработка, находка, клад и др.), то в проекте ГК РФ они остались без существенных изменений.

Несмотря на значительные изменения в структуре и содержании норм, регулирующих приобретение права собственности, проект ГК РФ по-прежнему не предусматривает некоторых известных и нашедших отражение в законодательствах зарубежных государств способов приобретения права собственности, таких как возникновение права собственности на принадлежавшие разным лицам движимые вещи, которые были соединены или смешены (в том числе сплавы, растворы и т. п.) или приращение земельного участка естественным путем.

Таким образом, можно сделать вывод, что в проекте ГК РФ были учтены многие замечания, касающиеся приобретения права собственности и которые были отражены в Концепции развития гражданского законодательства. Коренным образом изменилась структура главы «Приобретения права собственности» - статьи в ней расположены в зависимости от объекта, на которое возникает право. Впервые законодательно закрепляется разграничение способов приобретения права собственности на первоначальные и производные по критерию правопреемства. Законодатель выделил в отдельную статью добросовестное приобретение, регулиующую порядок приобретения права собственности добросовестным приобретателем. Довольно серьезные изменения затронули нормы о приобретательной давности и приобретении права собственности на самовольную постройку. Однако, несмотря на некоторые изменения, многие замечания не были воплощены в новые нормы. Это касается, прежде всего, введения новых оснований приобретения права собственности, которые давно существуют в зарубежных странах и их законодательное закрепление актуально и для нашей страны.

Литература

1. Проект Федерального закона "О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации" // Опубликовано на сайте «Российской Газеты» <http://www.rg.ru/2012/02/07/gk-site-dok.html>
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая (по состоянию на 01 февраля 2013 г.). - М.: Проспект, 2013. - 543 с.
3. Концепция развития законодательства о вещном праве РФ: разработана Советом при Президенте по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства. - М.: Статут, 2009. - 142 с.
4. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»: Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22 от 29 апреля 2010 г. // «Вестник ВАС РФ», N 6, 2010.

Слова благодарности

Выражаю благодарность за помощь в подготовке доклада доктору юридических наук, профессору Емелькиной Ирине Александровне, заведующей кафедрой гражданского права и процесса юридического факультета МГУ им. Н.П. Огарёва