

Возникновение права собственности и иных вещных прав в российском гражданском законодательстве

До сих пор остается неразрешенным вопрос об основании и способах возникновения права собственности и иных вещных прав. Спор этот имеет довольно давнюю историю.

В отечественной цивилистической литературе по данной проблематике были высказаны различные точки зрения. Так, В.М. Хвостов считал, что: «основанием приобретения права собственности (*titulus acquirendi*) признаются факты, с которыми связывается возникновение лишь обязательственного права: на основании этих фактов возникает притязание об установлении права. Способ приобретения права собственности (*modus acquirendi*) - это факты, с которыми непосредственно связывается само приобретение права собственности. В качестве примера был приведен договор купли-продажи, который для покупателя являлся *titulus acquirendi* права собственности на проданный предмет, а передача проданной на основании договора купли-продажи вещи - *modus acquirendi* права собственности»¹.

Г.Ф. Шершеневич полагал, что: «способом приобретения собственности является такой юридический факт, с которым по взгляду объективного права соединяется установление права собственности в лице данного субъекта»².

Ю.С. Гамбаров считал, что совокупность фактов, на которых основано приобретение права собственности, называется основанием приобретения (*causa*) или его титулом. Факты, составляющие само приобретение, образуют *modus acquirendi* права собственности и делятся на две категории: 1) давность, купля-продажа, дарение, завещание; 2) традиция, запись в

¹ Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. - М.: Спарк, 1996. - С. 140.

² Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изд. 1907 г.). - Тула: Автограф, 2001. - С. 182.

ипотечную книгу¹.

Б.Л. Хаскельберг полагал, что: «основаниями и способами приобретения права собственности являются различные юридические факты, с которыми закон связывает различные правовые последствия. Основание приобретения права собственности - это фундамент, на котором базируется право. Оно имеет решающее значение для определения законности приобретения. Его правовой природой (видом юридического факта, выступающего в качестве основания) определяются характер правоприобретения (первоначальный или производный), а также правовые последствия, связываемые законом с этой классификацией»².

О.С. Иоффе считал, что способы приобретения права собственности представляют собой различные юридические факты, наличие которых, наряду с указанием на такую возможность в законе, связывается с возникновением у лица субъективного права собственности на конкретную вещь³.

В российской цивилистической науке традиционно выделяют первоначальные и производные способы приобретения права собственности.

Так, еще в классическом римском праве способ приобретения назывался первоначальным (*acquisitio originaria*), если право собственности приобретателя не было основано на праве другого лица, и производным (*acquisitio derivativa*), если право собственности приобретателя было основано на праве прежнего собственника (приобретатель становился правопреемником прежнего собственника)⁴.

В дореволюционной литературе в целом придерживались единого мнения об основании классификации способов приобретения права собственности на первоначальные и производные. Г.Ф. Шершеневич считал, что первоначальным способом возникновения права собственности является способ, посредством которого собственность возникает на объект, не

¹ Гамбаров Ю.С. Гражданское право: Общая часть / Под ред. В.А. Томсинова. - М.: Зерцало, 2013. - С. 649.

² Хаскельберг Б.Л. Основания и способы приобретения права собственности (общие вопросы). // Цивилистические исследования. Ежегодник гражданского права. - М.: Статут, 2006, Вып. 2. - С. 347.

³ Иоффе О.С. Советское гражданское право // Избранные труды. В 4 т. Т. 2. - СПб., 2004. - С. 392.

⁴ Гримм Д.Д. Лекции по догме римского права. - М.: Издательство "Зерцало", 2003. - С. 240 - 241.

являвшийся чьей-либо собственностью, или же на объект, который хотя и был собственностью другого лица, но подчиняется господству нового приобретателя независимо от прав предыдущего собственника. При производном способе приобретения объем прав обусловлен правом прежнего собственника, чего нет при первоначальном способе. Кроме того, в отличие от первого способа при производном способе всегда существует необходимость проверки прав прежних собственников¹.

В свою очередь, Д.И. Мейер, критикуя изложенные основания классификации способов возникновения права собственности исходя из того, что в юридическом быту нет вещей, никому не принадлежащих, а если они и существуют, то совершенно чужды юридическим определениям, как, например, планеты. По его мнению, право собственности, как и всякое право, имеет определенное начало, и пути, которыми открывается это начало, называются способами приобретения права собственности. Правовед выделил виды способов возникновения права собственности: 1) требующие посредства владения (право собственности не приобретается, если приобретатель не вступил во владение вещью); 2) не зависящие от владения².

О.С. Иоффе разграничивая первоначальные и производные способы приобретения права собственности положил в основу их классификации волевой признак, согласно которому право собственности на определенную вещь приобретается впервые или помимо воли ее предшествовавшего собственника (первоначальный способ) либо по воле предшествовавшего собственника с согласия приобретателя (производный способ)³.

По мнению Ю.Н. Андреева, основаниями различия первоначального и производного способов приобретения права собственности являются оба названных выше признака: волеизъявление и преемственность прав. При возникновении права собственности, например, на бесхозные вещи (первоначальный способ) не требуется волеизъявление (воля) бывшего

¹ Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изд. 1907 г.). - Тула: Автограф, 2001. - С. 182.

² Мейер Д.И. Русское гражданское право. - СПб., 1902. - С. 294.

³ Иоффе О.С. Советское гражданское право. - Ленинград: Изд-во ЛГУ, 1955. - С. 283.

собственника, отказавшегося от этой вещи. Зачастую собственник бесхозной вещи вообще неизвестен (п. 1 ст. 225 ГК РФ). Но одновременно при первоначальном способе возникновения права собственности на бесхозные вещи отсутствует и преемственность прав предшествующего собственника (ввиду отсутствия или неизвестности такового). В производном же способе присутствует воля правопреемника и преемственность прав в отношении нового собственника-приобретателя. Поскольку приобретение права собственности в силу давностного владения возможно и в отношении бесхозных вещей, то узакония относится к первоначальному способу приобретения права собственности ввиду отсутствия воли и преемства права собственности правопреемника¹.

Действующее российское гражданское законодательство содержит обширный перечень способов приобретения права собственности. Способы эти по своей природе представляют собой различные юридические факты, наличие которых, наряду с указанием на такую возможность в законе, связывается с возникновением у лица субъективного права собственности на конкретную вещь².

К первоначальным способам относят: создание (изготовление) новой вещи (п. 1 ст. 218); переработка (ст. 220); обращение в собственность (сбор, добыча) общедоступных вещей (ст. 221); приобретение права собственности на самовольную постройку (ст. 222); приобретение права собственности на бесхозное имущество (п. 3 ст. 218, ст. ст. 225, 226, п. 1 ст. 235, ст. 236); находка (ст. ст. 227 - 229); задержание или приобретение права собственности на безнадзорных животных, возмещение расходов на их содержание и вознаграждение за них (ст. ст. 230 - 232); обнаружение клада (ст. 233); приобретательная давность (ст. 234); приобретение права собственности от неуправомоченного отчуждателя. К производным способам относят: национализация (п. 2 ст. 235, ст. 306); приватизация (ст. 217, п. 2 ст. 235);

¹ Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография. - М.: Норма, Инфра-М, 2013. - С. 78.

² Гражданское право. Ч. 1 / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М., 1998. - С. 349.

приобретение права собственности на имущество реорганизуемого или ликвидируемого юридического лица (п. 7 ст. 63, п. 2 ст. 218); обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам (п. 2 ст. 235, ст. 238); реквизиция (ст. 242); конфискация (ст. 243); выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка (ст. 239); выкуп бесхозной культурной ценности (ст. 240, 293); выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними (ст. 241); приобретение права собственности на имущество у лица, которому это имущество не может принадлежать по закону (п. 2 ст. 235, ст. 238); приобретение права собственности по договору; приобретение права собственности в порядке наследования¹.

Пункт 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" от 29 апреля 2010 г.² указывает на способы приобретения права собственности и определяет момент возникновения права собственности применительно к некоторым из них.

Что касается момента приобретения права собственности, то существует два общих правила. Согласно первому правилу право собственности на вновь созданную присвоенную вещь, а также вещь, переданную по договору, т.е. вне зависимости от того, имеет ли место первоначальный или производный способ приобретения права собственности, возникает в момент завладения ею, а именно в момент создания, присвоения либо передачи (п. 1 ст. 218, ст. ст. 220, 221, п. 1 ст. 223 ГК РФ и др.). Согласно второму правилу права на имущество, подлежащие государственной регистрации, - а это преимущественно права на недвижимые вещи - возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 8 ГК РФ). Данное положение находит

¹ Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности. // Хозяйство и право. - 1998. - №6. - С. 3.

² Постановление Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" от 29 апреля 2010 г. // Российская газета. - 2010. - 27 мая.

развитие в других положениях ГК РФ. Так, в соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. В силу п. 2 ст. 223 ГК РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Проиллюстрируем это примером из судебной практики. Так, «рассматривая жалобу Федотова Сергея Павловича на определение Арбитражного суда Пермского края от 19 марта 2018 года, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд установил что в рассматриваемом случае акты, являющиеся основанием для государственной регистрации права собственности Федотова С.П. на имущество должника, вынесены судебным приставом-исполнителем 17.08.2016, но сама государственная регистрация права собственности произведена 14.06.2017, тогда как дело о банкротстве Рябиновой О. П. возбуждено определением от 21.11.2016. Таким образом, оспариваемая сделка с Федотовым С. П. совершена после возбуждения дела о банкротстве должника, а сделка с Федотовым П.С. – после введения в отношении должника процедуры реализации имущества.

При этом, как верно было подмечено судом, реализация Федотовым С.П. права оставления нереализованного имущества должника за собой сама по себе не свидетельствует о переходе права собственности на данное имущество.

В соответствии с п. 2 ст. 223 ГК РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю собственности с момента государственной регистрации права собственности.

Из разъяснений, изложенных в п. 60 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности других вещных прав" следует, что согласно п. 1 ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход к покупателю права собственности на недвижимое имущество по договору продажи недвижимости подлежит государственной регистрации

После передачи владения недвижимым имуществом покупателю, но до государственной регистрации права собственности покупатель является законным владельцем этого имущества и имеет право на защиту своего владения на основании ст. 305 ГК РФ, в то же время покупатель не вправе распоряжаться полученным им во владение имуществом, поскольку право собственности на это имущество до момента государственной регистрации сохраняется за продавцом.

Поскольку в данном случае действия сторон оспариваемой сделки по передаче имущества были направлены на переход права собственности на объект недвижимости от должника к Федотову С.П., учитывая, что цель сделок была в итоге достигнута только 14.06.2017, когда в ЕГРИП были внесены соответствующие записи о новом правообладателе и должник юридически утратил правомочия собственника, суд обоснованно признал, что моментом совершения сделки по передаче имущества Федотову С.П. следует считать переход права собственности от должника к Федотову С.П., то есть момент его регистрации – 14.06.2017.

Поэтому доводы апелланта подлежат отклонению, как основанные на ошибочном понимании норм действующего законодательства»¹.

Согласно п. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на

¹ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А50-18282/2016 от 5 июня 2018 г. // СПС Консультант Плюс: Судебная практика.

основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В силу ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом¹.

Согласно п. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре учреждениями юстиции. Регистрации подлежат право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные вещные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами.

Несколько иной момент возникновения вещных прав установлен для приобретения права собственности в порядке реорганизации юридического лица (абз. 3 п. 2 ст. 218 ГК РФ).

Здесь же следует отметить, что п. 11 Постановления Пленума №10/22 разводит во времени момент приобретения права собственности и момент, в который наследник вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности. В частности, право собственности у наследника, принявшего наследство, возникнет по правилам п. 4 ст. 1152 ГК РФ ретроспективно, т.е. с момента открытия наследства - со дня смерти гражданина, а при объявлении его умершим - дня вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим, а в случае, когда в соответствии с п. 3 ст. 45 ГК РФ днем смерти гражданина признан день его предполагаемой гибели, - дня смерти, указанного в решении суда.

¹ Анисимов А.П., Рыженков А.Я. Приобретение права частной собственности на земельные участки в силу давности владения // Современное право. - 2016. - № 10. - С. 89.