

*Сыдыков Н.Е.*

## ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА БЕСХОЗЯЙСТВЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

*N.E. Sydykov*

### ACQUISITION OF OWNERSHIP OF PROPERTY WITHOUT UTILITY

УДК: 347.32+347.21.2.

*В данной статье автор раскрывает основания Приобретение права собственности на бесхозяйственное имущество. Дается анализ действующего законодательства Казахстана.*

*In this article, the author reveals the grounds for the acquisition of title to property is wasteful. Provides an analysis of existing legislation of Kazakhstan.*

Выступая в гражданском обороте как объект права, имущество вместе с тем имеет субъекта, которому оно принадлежит. Возможны, однако, случаи, когда имущество в силу тех или иных юридических фактов оказывается бесхозяйным (бессубъектным).

Согласно ГК РК бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой не известен, либо вещь, от права собственности, на которую 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. Собственник не может бросать свое имущество на произвол судьбы. И это понятно, поскольку имущество, которое находится на положении неприкаянного, может представлять опасность для окружающих, наносить ущерб природной среде.

Приобретение права собственности на бесхозяйные вещи тесно связано с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, так как подразумевается, что хозяин этих вещей неизвестен. Предназначение института приобретательной давности состоит в том, чтобы об имуществе, утратившем хозяина, проявить заботу, а это связано с несением расходов. В этой связи возникает такая проблема, неурегулированность которой в отношении приобретательной давности непосредственным образом затрагивает и вопрос о приобретении права собственности на бесхозяйные вещи и объекты.

Эта проблема заключается в следующем. В юридической практике, к сожалению, не обсуждается вопрос о распространении правил ст.240 ГК РК "Приобретательная давность" на плоды, продукцию и доходы, так как эти объекты принадлежат "лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором об использовании этого имущества"<sup>1</sup>. Очень важно,

на наш взгляд, что, несмотря на это, закон в то же время исходит из того, что использование имущества таким несобственником вполне легитимно, что в свою очередь означает законность присвоения владельцам плодов и доходов от имущества.

Следует отметить, что к разряду бесхозяйных вещей не может относиться такое имущество как боевое оружие, государственная часть музейного фонда и тому подобное, то есть имущество, имеющее ограниченную оборотоспособность или закрепленное в государственной собственности с запретом их отчуждения.

В ГК РК определены основания и порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи и на движимые вещи, от которых собственник отказался.

Недвижимые вещи по заявлению аппарата Акима района в городе, города областного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа, на территории которого они выявлены, принимается на учет органом, на который возложена государственная регистрация прав на недвижимость. Учет ведется по месту нахождения недвижимости. Через год после постановки на учет орган по управлению коммунальной собственностью может обратиться в суд с требованием о признании недвижимости коммунальной собственностью.

Что же касается движимых вещей, брошенных собственником, то они могут быть обращены другими лицами в собственность в порядке, предусмотренном в ГК РК. В их числе лицо, в собственности, владении или пользовании которого земельный участок, где находится брошенная вещь. Если стоимость вещи явно ниже установленного законом минимума (ниже 20 месячных расчетных показателей), либо относится к тем, которые перечислены в абзаце первом п.2 ст.243 (например, к бракованной продукции), то указанное лицо, приступив к использованию вещи, либо совершив иные действия по обращению ее в собственность, может стать собственником вещи. При отсутствии других претендентов на эту вещь обращаться в суд для приобретения на нее права собственности не требуется. Другие брошенные вещи (например, вещи, которые не находятся на соответствующем земельном участке, или вещи, стоимость которых превышает установленный законом минимум) поступают в собственность завладевшего ими лица, если по его заявлению они признаны судом бесхозяйными.

Существо правового регулирования находки базируется на предположении, что собственник

вещи, которая потеряна, может быть найден. При этом закон предусматривает два возможных последствия находки. Первая из них имеет вещный характер. Нашедший вещь может приобрести на нее право собственности, если в течение шести месяцев с момента заявления о находке в органы внутренних дел или в орган местного самоуправления, лицо, уполномоченное получить найденную вещь, не будет установлено или само не заявит о своем праве на вещь нашедшему ее лицу, либо в милицию или орган местного самоуправления.

Другое последствие имеет обязательственный характер. Оно возникает в случае установления лица, уполномоченного на получение вещи и заключается в праве нашедшего и возвратившего вещь лица: во-первых, на возмещение расходов, связанных с хранением, сдачей или реализации вещи, а также затрат на обнаружение лица, уполномоченного получить вещь; во-вторых, на получение вознаграждения за находку в размере до тридцати процентов стоимости вещи. Размер этого вознаграждения может быть определен по соглашению, если найденная вещь представляла ценность только для лица, уполномоченного на ее получение.

Обязанности нашедшего вещь, потерянную хозяином, заключаются в следующем: во-первых, в немедленном уведомлении о случившемся лица, потерявшего вещь, ее собственника либо любого другого известного ему лица, имеющего право получить ее и возвращении вещи этому лицу; во-вторых, нашедший обязан заявить о находке в органы внутренних дел или орган местного самоуправления, если лицо, имеющее право потребовать возврата найденной вещи или место его пребывания не известно.

Если вещь найдена в помещении или в транспорте она подлежит сдаче лицу, представляющему владельца данного помещения или средства транспорта (в этом случае лицо, которому сдана находка, приобретает права и несет обязанности лица, нашедшего вещь). Нашедший сдает вещь на хранение в органы внутренних дел, орган местного самоуправления или может хранить ее у себя.

К правилам о находке примыкают положения, определяющие режим безнадзорных животных. 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.

Круг обязанностей лица, задержавшего безнадзорное (пригульное) животное, во многом совпадает с теми, которые возлагаются на лицо, нашедшее утерянную вещь.

Предусмотрено, что если в течение шести месяцев собственник безнадзорных животных не будет обнаружен или сам о себе не заявит, лицо, у которого животное находилось 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, предусмотрено, что в случае явки прежнего собственника животных после их перехода к новому, прежний собственник вправе требовать возврата животных, если животные сохранили к нему привязанность или новый собственник обращается с ними ненадлежащим образом (например, жесток или не кормит). Животных можно требовать по договоренности с новым собственником, а если она не достигнута - через суд на условиях, определяемых судом.

Клад - это зарытые в земле или сокрытые другим способом деньги или иные ценные предметы, собственник которых не может быть установлен или в силу закона утратил на них право.

При согласии собственника земельного участка на поиски клад поступает в собственность ему и лицу, обнаружившему клад в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное. Исключение составляет ситуация, когда клад содержит вещи, относящиеся к памятникам истории и культуры. Такие подлежат передаче в государственную собственность, а собственник земельного участка и лицо, обнаружившие клад (если раскопки производились с согласия собственника), имеют право на получение вместе вознаграждения в размере пятидесяти процентов стоимости клада.

Если раскопки производились без согласия собственника земельного участка или иного имущества, клада подлежит передаче этому собственнику.

История возникновения права собственности по приобретательной давности уходит в глубь веков. Само понятие "приобретательная давность", как считают специалисты по римскому праву, во времена Древнего Рима имело несколько иное значение, чем в настоящее время. И. Б. Новицкий, объясняя сущность приобретательной давности в римском праве, проводил высказывания Гая о том, что "приобретение права собственности по давности владения введено по соображениям общественного блага, чтобы не создавалось ... неуверенности и неопределенности в собственных отношениях".

При этом не наблюдалось противоречия между интересами приобретателя по давности и собственника вещи, поскольку последний имел достаточно времени, "чтобы отыскать и истребовать свои вещи".

На первый взгляд такое понимание значения приобретения права приобретательной давности, созвучно с общепринятой трактовкой данного права,

как права возникающего по давности владения какой-либо вещью, не имеющего юридического титула. В этом смысле данное владение является незаконным и может служить источником социальной нестабильности. Однако в действующем законодательстве предусмотрены такие нормы приобретательной давности, которые не были в целом известны римскому праву, хотя институт приобретательной давности постоянно трансформировался.

Во-первых, владение должно быть добросовестным, то есть фактический владелец не знает, и не должен был знать о незаконности владения, то есть об отсутствии титула.

Во-вторых владение должно иметь открытый характер. Открытость владения дает возможность другим лицам оспорить этот факт в установленном порядке.

Не случайно в ГК РК подчеркивается, что течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы по виндикационному иску, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям. В-третьих, другим признаком приобретательной давности является непрерывность владения. Для недвижимости этот срок установлен в пятнадцать лет, а для движимого имущества он равняется пяти годам.

Для возникновения права собственности на вещь по давности необходимо, чтобы владение соответствовало четырем условиям - добросовестности, открытости, непрерывности и отношению к имуществу, как к своему собственному. Смысл термина "владеть" заключается в возможности иметь у себя имущество, "содержать его в своем хозяйстве".

Первым требованием, предъявляемым к владению лица, желающего иметь собственность вещи, является собственность. В словаре С.И. Ожегова термин "добросовестный" означает человека, честно выполняющего свои обязательства<sup>2</sup>.

В юридическом смысле добросовестный приобретатель имущества является согласно ГК РК тот, кто не знает и не может знать о том, что отчуждатель вещи не вправе ею распоряжаться. Однако тут остается много неясного. Так, например, возникает вопрос о добросовестности завладения вещью лицом, обнаружившем бесхозяйное движимое имущество, но не совершившее необходимых в порядке ГК РК действий (сообщение в органы внутренних дел или органы местного само-

управления). В такой ситуации можно утверждать, что добросовестность приобретателя, владеющим чужим имуществом как своим, должна определяться из принципа: когда я вижу, что вещь не принадлежит мне, значит совершенно точно она принадлежит кому - либо другому, если из обстановки не следует, что она не принадлежит никому. Итак, добросовестность - это отношение самого лица к основанию завладения, которое должно отвечать общепринятым представлениям.

Вторым условием является открытость владения. Открыто владеющее лицо - то, которое не скрывает своего обладания имуществом перед третьими лицами, владеет, не таясь. При этом владелец не обязан совершать активных действий, демонстрирующих окружающим владение, но в то же время и не должен активно укрывать имущество от посторонних взоров.

Третье условие - непрерывность владения в течение всего необходимого срока. Непрерывность означает, что владелец, претендующий на право собственности не должен сам оставлять имущество, то есть совершать действия "определенно свидетельствующие об устраниении от владения и пользования". Непрерывность владения не устраняется заменой владельца его правопреемником и не означает постоянного физического контакта владельца с имуществом. Господство над вещью может быть лишь потенциальным, владельцу нет необходимости осуществлять его ежеминутно<sup>3</sup>. Так владелец может уехать в отпуск, в командировку, оставив вещь в своем доме, однако это не будет являться перерывом во владении.

Четвертое условие, относящееся к владению - это владение имуществом "как своим собственным", то есть владелец должен относиться к присвоенному имуществу не хуже, чем к остальному принадлежащему ему на праве собственности. Владелец обязан заботиться о вещи так, как это сделал бы на его месте любой.

#### Литература:

1. Конституции Республики Казахстан // (Ведомости Парламента РК, 1996 г. №4 ст. 217) <sup>1</sup> *Новицкий И.Б.* Римское право. - М., 1994 г. С.91. <sup>1</sup> Гражданское право. Учебник. Под ред. Суханова Е.А. В двух томах. Том 1. С. 485.
2. *Ожегов С.И.* Толковый словарь русского языка.- М.: "ОНИКС 21 век", "Мир и образование", 2003г. С. 165.
3. *Мейер Д.И.* Русское гражданское право: в двух частях. Часть вторая.- М., 1997г. С. 10.

Рецензент: к.ю.н. Акимбекова С.А.