

УДК 346.9:347.232

ОТКАЗ ОТ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

*Ковалева Наталья Петровна, старший преподаватель
Наливайко Артур Геннадьевич, студент 3 курса
Гомельский государственный университет имени Франциска Скорины,
г. Гомель, Республика Беларусь*

Аннотация. В статье анализируются и обобщаются проблемы применения законодательства в сфере гражданского права, возникающая при прекращении права собственности.

Ключевые слова. Отказ, собственность, право, суд, вещь, имущество.

DISCLAIMER OF OWNERSHIP

Nalivaiko A.G., Kovaleva N.P.

Annotation. The article analyzes and summarizes the problems of the application of legislation in the field of civil law, arising from the termination of property rights.

Keywords. Refusal, property, law, court, thing, property.

Актуальность проблемы. Прекращение права собственности является неотъемлемым элементом права собственности.

Анализ предшествующих исследований и публикаций. Проблемам исследования института отказа от собственности посвящена монография ученого-правоведа Маньковского И. А. [2].

Целью исследования является исследование гражданско-правовых норм, регулирующих основания прекращения права собственности через отказ от права собственности.

Основное содержание. Собственность как одно из вещных прав существовала всегда. Без собственности трудно и даже невозможно представить нашу каждодневную жизнь, на ней основываются все имущественные отношения. Соответственно белорусский законодатель закрепил соответствующие нормы о собственности в Конституции Республики Беларусь: «право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами» (статья 44) [1].

Наравне с появлением самой собственности сформировался институт права собственности, так как собственность имеет не только экономическое, но и политическое значение.

Немаловажное значение для обеспечения неприкосновенности права собственности имеет правовое закрепление оснований, условий и пределов применения прекращения права собственности. Утратить право собственности возможно как по волеизъявлению собственника, так и против его воли. Остановимся на таком основании прекращения права собственности как отказ от права собственности.

Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

Отказ от права собственности может исходить от гражданина или юридического лица и соответственно государство и его органы (органы местного самоуправления) не вправе отказаться от права собственности на принадлежащее им имущество (но могут утратить его по другим основаниям). Вместе с тем ст. 226 и 228 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) оснований ограничения не содержат, что свидетельствует о несогласованности указанных статей с абз. 2 ст. 237 ГК. Собственник вправе отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество двумя способами: он может прямо объявить об отказе или совершить действия, определенно свидетельствующие о намерении не сохранять в дальнейшем какие-либо права на это имущество. По нашему мнению, второй способ наиболее близок к понятию «брошенные вещи», которое применяется в ст. 227 ГК.

Важным положением данной статьи, уточняющим последствия отказа от права собственности, установленные в ст. 226 и 228 ГК, является правило о том, что отказ от права собственности сам по себе не прекращает обязанности собственника в отношении своего имущества. Он сохраняет бремя содержания имущества, отвечает за вред, причиненный при использовании имущества другими лицами, должен платить налог на это имущество. Эти права и обязанности сохраняются до того момента, когда имущество поступит в собственность другого лица. Это может произойти в силу приобретательной давности (ст. 226 и 235 ГК).

Из положения, установленного в ч. 2 ст. 227 ГК, следует, что отказ от права собственности способами, определенными в ч. 1, не рассматривается законодательством как окончательный. Собственник, который отказался от своей вещи, может затем изменить свое намерение и вновь принять вещь во владение, пользование и распоряжение, но только до момента возникновения права собственности на эту вещь у другого лица [2].

Обратившись к судебной практике, можно привести п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда Республики Беларусь от 23 декабря 2015 г. № 12 «О практике рассмотрения судами гражданских дел о признании имущества бесхозным»: «Обратить внимание судов, что по делам о признании имущества бесхозным доказыванию подлежат факты отсутствия у вещи собственника, отказа собственника от права собственности на вещь, вступления заявителя во владение движимой вещью либо соблюдения порядка постановки недвижимого имущества на учет (внесения дома в регистр учета пустующих домов). Факт

отсутствия у вещи собственника может быть подтвержден, например, сведениями, полученными от нотариусов, жилищно-эксплуатационных, регистрирующих, налоговых и иных уполномоченных органов. Отказ собственника от права собственности на вещь может быть установлен на основании его письменного заявления, объяснений в суде, свидетельских показаний и других доказательств о поведении собственника, определенно свидетельствующем об устранении его от владения, пользования и распоряжения вещью без намерения сохранить право собственности на нее [3].

В соответствии с частью 5 пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357 «О пустующих и ветхих домах» непредставление собственником уведомления в течение одного месяца, после получения уведомления о предстоящем включении жилого дома в реестр пустующих домов, является отказом от права собственности на жилой дом, за исключением случаев, когда уведомление представлено иными лицами, имеющими право владения и пользования жилым домом, лицами, которым жилой дом принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления [4].

Например, отказ лица, осуществившего самовольное строительство, выполнить вступившее в силу решение областного (Минского городского) исполнительного комитета о сносе либо приведении в прежнее состояние самовольной постройки, а также невыполнение этого решения в установленный срок признается отказом от права собственности на материалы, из которых самовольная постройка возведена (часть 2 п.1 статьи 237 ГК).

Факт вступления заявителя во владение может подтверждаться любыми доказательствами, достоверно свидетельствующими об использовании движимой вещи или совершении иных действий, свидетельствующих об обращении вещи в собственность.

Это вполне логично, если собственник отказался от строения, то он автоматически и отказывается от материалов, из которых изготовлено это строение, так как в ином случае было бы комично анализировать, как материалы отделялись бы от строения.

Тем не менее, в п. 9 Положения, утвержденного 7 Указом Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357 «О пустующих и ветхих домах» признание пустующего дома бесхозным напрямую не признается следствием отказа от права собственности: «на основании выписки из реестра пустующих домов и заключения Минский городской, районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты либо по их поручению местная администрация соответствующего района в г. Минске или городской (города районного подчинения), поселковый, сельский исполнительные комитеты по месту нахождения жилого дома не позднее двух месяцев со дня включения жилого дома в реестр пустующих домов обязаны подать в суд по месту нахождения пустующего дома заявление:

- о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность соответствующей административно-территориальной единицы;
- о прекращении права частной собственности на земельный участок (если земельный участок находится в частной собственности и отсутствует заявление о добровольной передаче этого участка в государственную собственность);
- о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, и прекращении права аренды на него (если земельный участок находится в аренде, договором аренды не предусмотрено право его расторжения в одностороннем порядке и отсутствует согласие арендатора на его расторжение)» [4, п. 9].

Однако согласно ст. 226 ГК Беларуси имущество является бесхозным, если:

- оно не имеет собственника, а пустующий дом имеет собственника, чье право зарегистрировано в установленном Законом от 22 июля 2002 года №133-З «О госрегистрации недвижимого имущества» [5];
- собственник имущества не известен, тогда как собственник пустующего дома известен на основании данных о госрегистрации права собственности;
- от которого собственник имущества отказался.

Таким образом, единственным основанием для признания пустующих домов бесхозными является именно отказ от права собственности посредством совершения так называемых конклюдентных действий, а точнее бездействий. Однако некоторая проблема состоит в том, что конклюдентные бездействия выражаются, главным образом, в отсутствии реализации именно правомочия пользования пустующим домом. При этом буквальное значение термина «бесхозный» означает бесконтрольный и соответственно отказ от права собственности посредством конклюдентных действий предполагает именно действия (бездействия), влекущие утрату контроля над вещью. Отсутствия факта пользования при отсутствии интереса к дому, выражающегося в отсутствии уведомлений о причинах неосуществления пользования, можно квалифицировать как бездействие, с той или иной степенью вероятности свидетельствующее о возможности прекращения контроля собственника над вещью.

По нашему мнению, было бы разумно предложить дополнение правила п. 9 Указа № 357 положением о конкретизирующих признаках отказа от права собственности на пустующий дом, свидетельствующих об отсутствии контроля со стороны собственника за домом, которое создает угрозу жизни, здоровью или имуществу соседей и т.п. Так как если собственник не следит за состоянием дома и прилегающему к нему участку, то это его право. А право человека реализуется до тех пор, пока оно не нарушает границы прав другого человека, иными словами если участок, прилегающий к дому не мешает никому, а имеет только эстетически непривлекательный вид, то это право собственника, а вот если оно представляет угрозу жизни, здоровью или имуществу соседей, то это право затрагивает права других лиц, в данном случае соседей.

Выводы. В заключение можно отметить, что единственным основанием для признания отказа от прав собственности на движимое имущество является именно отказ от права собственности посредством совершения так называемых конклюдентных действий, а точнее бездействий, это если не брать в расчет отказа от права собственности путём передачи данной вещи по различного рода договорам (таким как дарения, купли-продажи или наследства), или взыскания данных вещей по обязательствам.

Список литературы

1. Конституция Республики Беларусь: с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г. и 17 окт. 2004 г. - Минск: Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2016. - 62 с.
2. Маньковский, И. А. Нормативная модель гражданско-правового регулирования: проблемы формирования, толкования и применения: моногр. / И. А. Маньковский. – Минск: Междунар. ун-т «МИТСО», 2017. – 486 с.
3. О применении судами гражданского законодательства по делам «О практике рассмотрения судами гражданских дел о признании имущества бесхозным»: Постановление Пленума Верховного Суда Республики Беларусь от 21 декабря 2001 г. № 15 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2002 – № 8
4. О пустующих и ветхих домах: Указ Президента Республики Беларусь, 4 сентября 2018 г., № 357 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2000. - №8. – 1/931.
5. О госрегистрации недвижимого имущества: Закон Респ. Беларуси от 22 июля 2002 года № 133-3 // принят Палатой представителей 21 июня 2002 года: одобрен Советом Республики 28 июня 2002 г. - № 16. Ст. 1-76.
6. Гражданский кодекс Республики Беларусь :7 декабря 1998 г. № 218-3: принят Палатой представителей 28 октября 1998 г.: одобрен Советом Республики 19 ноября 1998 г.: с изм. и доп., внесенными Законом Респ. Беларусь от 23 июля 2018г., вступающими в силу 18 декабря 2018 г. – Минск: Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2018. – 1153 ст.

Ковалева Наталья Петровна, старший преподаватель

Гомельский государственный университет имени Франциска Скорины, г. Гомель, Республика Беларусь, г. Гомель, ул. Советская, 104

Наливайко Артур Геннадьевич

Гомельский государственный университет имени Франциска Скорины, г. Гомель, Республика Беларусь, г. Гомель, ул. Советская, 104

Kovaleva Natalia Petrovna, senior Lecturer

Francisk Skorina Gomel State University, Gomel, Republic of Belarus
Gomel, st. Soviet, 104

Nalivaiko Artur Gennadievich

Francisk Skorina Gomel State University, Gomel, Republic of Belarus
Gomel, st. Soviet, 104