случае, если указанные товары и иные вещи изъять невозможно и (или) их сохранность может быть обеспечена без изъятия.

Арест товаров и иных вещей осуществляется должностными лицами, указанными в настоящем Кодексе, в присутствии владельца вещей, а также в присутствии двух понятых либо с применением видеозаписи.

В случаях, не терпящих отлагательства, арест вещей может быть осуществлен в отсутствие их владельцев.

Об аресте товаров и иных вещей составляется соответствующий протокол. В протоколе об аресте товаров и иных вещей указываются дата и место его составления, должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол, сведения о лице, в отношении которого применена данная административно-процессуальная мера обеспечения производства по делу об административном правонарушении, а также и о лице, во владении которого находятся товары и иные вещи, на которые накладывается арест, их опись и идентификационные признаки, а также делается запись о применении фото- и киносъемки, иных установленных способов фиксации вещественных доказательств.

В случае необходимости товары и иные вещи, на которые наложен арест, упаковываются и (или) опечатываются.

Копия протокола об аресте товаров и иных вещей вручается лицу, в отношении которого применена данная мера обеспечения производства по делу об административном правонарушении, либо его законному представителю.

1. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 12.11.2019).
2. «Кодекс Волгоградской области об административной ответственности» от 11 июня 2008 г. № 1693-ОД.
3. М.И. Еропкин. О классификации мер административного принуждения. Сб. «Вопросы советского административного права на современном этапе». М., 1963 г.
4. Попова, Н. Ф. Административное право: учебник и практикум для СПО / Н. Ф. Попова. — 4-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство «Юрайт», 2019.
5. Муниципальное право России: учебник для бакалавриата и магистратуры / А. Н. Кокотов [и др.] ; под ред. А. Н. Кокотова. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство «Юрайт», 2019.
6. Советское административное право: учебник. / под общей редакцией Ю. М. Козлова. — Москва: Издательство «Юридическая литература», 1985.

Богомолова Н.А., Фирсова Н.В.

Условия приобретения права собственности по давности фактического владения

*ФГБОУ ВО Башкирский государственный университет
(Россия, Уфа)*

doi: 10.18411/lj-11-2019-195

idsp: ljjournal-11-2019-195

Аннотация

Данная статья посвящена рассмотрению особенностей приобретения права собственности по давности фактического владения. В частности, проанализированы вопросы и условия возникновения права собственности по давности фактического владения и современное состояние института приобретательной давности.

Ключевые слова: приобретательная давность, давностное владение, добросовестность владения, открытое владение.

Abstract

This article is devoted to consideration of features of acquisition of the property right on prescription of actual possession. In particular, the issues and conditions of the emergence

of property rights by prescription of actual ownership and the current state of the institution of acquisition prescription are analyzed.

Keywords: acquisition prescription, prescription possession, good faith possession, open possession.

В настоящее время приобретательная давность является основным средством приобретения права собственности. Появление данного института напрямую связано с необходимостью придания представленным фактическим отношениям юридического характера и реализации постоянства гражданского оборота. Актуальность вопросов, связанных с приобретательной давностью, полностью объясняет важность более детального изучения данной темы.

Основная ценность института приобретательной давности в гражданском праве заключается в том, чтобы устранить неопределенность, появившуюся в гражданском обороте. Это происходит в результате достаточно продолжительного нахождения вещи у лица, не располагающего на нее определенным титулом. Целесообразно отметить и то, что в условиях активного становления гражданского оборота, значение приобретательной давности возросло.

Особенность приобретательной давности состоит в том, что по истечении конкретного промежутка времени, а также при полном следовании необходимых требований, вещь сможет перейти в собственность владельца, являющегося фактическим. Это может произойти лишь в условиях, когда она выступает в качестве бесхозяйной. Другими словами, собственник имущества является неизвестным или у вещи существует собственник, который на протяжении определенного времени не выражал намерений признать данную вещь своей [3, с. 76].

Приобретение права собственности по давности владения отнесено к изначальному способу. Это связано с тем, что права приобретателя никаким образом не связаны с правом собственности прежнего владельца. Они зависят лишь от взаимодействия определенных обстоятельств.

Как указано в ст. 234 ГК РФ, для приобретения права собственности существуют определенные условия. Все они являются необходимыми. Итак, основными среди них выступают следующие:

- продолжительность владения;
- его непрерывность;
- открытость;
- добросовестность;
- владение имуществом как собственным [1].

Далее рассмотрим их более подробно. В качестве первого условия отметим продолжительность владения. Сюда относится определение начала его исчисления. Такого рода обстоятельство традиционно устанавливается следующими моментами: осуществлением платежа налога на имущество, показаниями со стороны свидетелей или прочими доказательствами. На законодательном уровне определено то, что лицо имеет полное право на присоединение ко времени своего владения всего промежутка времени, на протяжении которого имущество находилось в распоряжении у его правопреемника.

Следующим условием является его непрерывность. Она не прекращается на протяжении всего периода приобретательной давности.

Третьим условием выступает его открытость. Сюда входит владение, согласно с которым лицо никаким образом не скрывает фактическое обстоятельство расположения имущества в его владении.

Достаточно значимым аспектом при определении категории добросовестности института приобретения права собственности выступает следующее обстоятельство.

Так, необходимо ли приобретателю быть добросовестным во время приобретения вещи или во время ее владения [2, с. 67].

Важно отметить, что владение имуществом как собственным включает в себя следующий момент, а именно: владение в соответствии с договором, не имея прочего законного титула владения. Иначе говоря, владея имуществом в соответствии с договором аренды на протяжении многих лет, арендатор не имеет права на то, чтобы претендовать на приобретение права собственности на сдаваемое в аренду имущество.

К обстоятельствам, которые позволяют говорить о том, что определенное лицо владеет имуществом как собственным, можно отнести и извлечение необходимых свойств из данного имущества. Наряду с этим сюда входит и выполнение всех обязанностей, которые напрямую связаны с содержанием вещи.

В современной юридической литературе в настоящее время нет однозначной точки зрения относительно того, насколько именно список условий, представленных в ГК РФ, является полным, а также достаточным для того, чтобы можно было сказать о действительном и неоспоримом признании права собственности за владельцем имущества.

По мнению Б.М. Гонгало, изначально в законодательстве термина «добросовестность» не было [4, с. 292]. Целый ряд современных проектов также включает в себя предложения об исключении данного компонента из Гражданского кодекса РФ.

Н.В. Карлова и Л.Ю. Михеева, также говорят о том, что необходимо убрать из перечня реквизитов добросовестность владения. При этом они отмечают, что основная сложность заключается в том, что на законодательном уровне нет определения добросовестного владения. В результате этого введение его в законодательство представляется невозможным. Все попытки законодательного закрепления ограничены только введением отсылочных категорий, что может оказать отрицательное влияние на правоприменительной практике [5].

По мнению В.А. Багаева, избыточным является другой реквизит – открытость. Это связано с тем, что она создает некие сложности в использовании, а также не имеет никакой пользы. Также он утверждает то, что открытость присутствует не во всех правовых системах [3, с. 87].

Важно отметить, что в ситуации, при которой происходит разрешение споров, которые напрямую связаны с возникновением и прекращением права собственности, важно брать во внимание то, что нормы статьи 234 ГК РФ нельзя применять в следующем случае: если владение имуществом на протяжении определенного промежутка времени происходило на основе обязательств договорного характера.

Так, в одном из дел суд кассационной инстанции, отвергая довод истца о непосредственном появлении у него права собственности на спорное имущество по приобретательной давности, указал, что истец долгое время является законным владельцем спорного имущества, следовательно, давностным владельцем он быть не мог [6].

В другом деле окружной суд анализировал довод кассационной жалобы о том, что лицо, за которым было признано право собственности на недвижимое имущество, является законным владельцем вещи, а, следовательно, не могло владеть для давности.

Суд указал, что сам по себе факт передачи имущества истцу на баланс не порождает у него ни вещных, ни обязательственных прав на это имущество. Следовательно, он не является законным владельцем спорной вещи и может приобрести право собственности согласно с давностью владения [7].

Обширный анализ судебной практики свидетельствует о том, что суды достаточно резко противопоставляют законное и давностное владение. Это говорит о том, что давностное владение является незаконным владением. В противоположной

ситуации в противном же случае выявленного нами противопоставления просто не существовало бы.

Таким образом, подводя итоги, отметим, что для того, чтобы приобрести право собственности в связи с приобретательной давностью важным является одновременное исполнение каждого условия, которое в свою очередь определено гражданским законодательством. На законодательном уровне предусматривается прекращение его права и появление права собственности у прочего лица, которое добросовестно, открыто и на постоянной основе владеет имуществом как собственным, при этом, не имея иного титула владения, в течение определенного периода времени.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2019) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32.
2. Батурин И.А. Условия приобретения права собственности в силу приобретательной давности // Молодой ученый. – 2019. – №22. – С. 276-278.
3. Багаев В.А. Приобретение недвижимого имущества по давности владения по российскому и английскому праву / В.А. Багаев. – СПб.: Логос, 2015. – 224 с.
4. Гонгало Б.М. Гражданское право: Учебник. В 2 т. / Б.М. Гонгало. – М.: Статут, 2015. – 511 с.
5. Карлова Н.В., Михеева Л.Ю. Приобретательная давность и правила ее применения // СПС «Консультант Плюс». [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 10.11.2019)
6. Постановление ФАС СКО от 27.06.2005 NФ08-2110/05 // Архив Верховного Суда. [Электронный ресурс] - URL: <https://resheniya-sudov.ru/2005-2006/222683/> (дата обращения: 10.11.2019)
7. Постановление ФАС СЗО от 19.08.2004 NA05-3942/04-24 // Архив Верховного Суда [Электронный ресурс] - URL: https://www.lawmix.ru/szo_jude/17690 (дата обращения: 10.11.2019)

Вакилова А.И., Иванкина А.В., Фирсова Н.В.

Современное правовое регулирование долевого строительства в Российской Федерации

*ФГБОУ ВО Башкирский государственный университет
(Россия, Уфа)*

doi: 10.18411/lj-11-2019-196

idsp: ljournal-11-2019-196

*Научный руководитель
Фирсова Н.В.*

Аннотация

В данной статье автор анализирует современное правовое состояние долевого строительства в Российской Федерации и разбирает причину правок в нормативных правовых актов, которые регулируют данную деятельность.

Ключевые слова: долевое строительство, застройщик, компенсационный фон, эскроу-счета.

Abstract

In this article, the author analyzes the modern legal state of equity construction in the Russian Federation and examines the reason for the revisions in the normative and legal acts that regulate this activity.

Keywords: equity construction, developer, compensation background, escrow accounts.

С начала 2016 года Правительство РФ проводит реформу долевого строительства. Реформа идет уже третий год, и важнейшей проблемой в данном деле