

## **СПЕЦИФИКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО НА ОСНОВЕ ПРИВАТИЗАЦИИ**

*Когтева Анна Николаевна, к.э.н., доцент*

*НИУ «БелГУ», г.Белгород, Россия*

*(e-mail: kogteva@bsu.edu.ru)*

*Волченко А.В., к.ю.н., ст. преподаватель*

*(e-mail: espy207@yandex.ru)*

*БЮИ МВД России имени И.Д. Путилина*

*В статье рассмотрены особенности приобретения права собственности на основе реализации прав граждан на приватизацию государственного и муниципального имущества; проанализирована специфика приватизации государственного и муниципального имущества как первичного способа приобретения права собственности.*

*Ключевые слова: приватизация государственного и муниципального имущества, первичные основания приобретения права собственности, производные основания приобретения права собственности.*

В условиях реализуемых в Российской Федерации экономических реформ произошли существенные изменения в соотношении специальных и универсальных оснований возникновения права собственности различных форм.

В системе правового регулирования отношений собственности важное значение имеет определение оснований возникновения и прекращения права собственности. Общие принципы и основания приобретения права собственности определяет Глава 14 Гражданского кодекса Российской Федерации [1] (далее – ГК РФ). Согласно положений гражданского законодательства РФ, основаниями (способами) приобретения права собственности могут быть любые обстоятельства, не запрещенные законом, поскольку разнообразие их очень велико: события (смерть наследодателя), договоры (купля-продажа), юридические поступки (обнаружение клада), гражданские состояния (пребывание в браке), а также юридическая совокупность (завещание и смерть наследодателя) и прочее. В связи с этим, возникает проблема определения их соотношения и взаимосвязи, иерархии, коллизии и т.д.

Следует отметить, что в цивилистике сохраняет значение разделение оснований приобретения права собственности на первичные и производные, известное еще со времен римского права.

Как основание для такого разделения одни правоведы предлагают использовать «критерий свободы», другие - «критерий правопреемства».

Сторонники применения в качестве разграничительного признака «критерия свободы» к первичным основаниям приобретения права собственности относят способы, при помощи которых право собственности возникает независимо от воли других лиц, а к производным - такие, когда право собственности возникает по воле предшествующего собственника [4, с. 36-40].

Сторонники «критерия правопреемства» первичными считают способы, при которых правопреемство отсутствует, а к производным - способы, основанные на правопреемстве [5, с. 117; 6, с. 46].

Нам представляется наиболее удачным способ разделения оснований приобретения права собственности с использованием критерия обоснованности прав. Данный подход состоит в отнесении к первичным способам приобретения права собственности тех, где права владельца не исходят из прав иных лиц (возникают впервые), а к производным – предполагающие право приобретателя исходя из права отчуждателя вещи.

Представленный подход приобретения права собственности с учетом деления на первичные и производные способы видится наиболее обоснованным, поскольку со способом (основаниями) приобретения права собственности тесно связана дальнейшая его реализация, в том числе и характер претензий, которые могут быть заявлены в адрес владельца. В этом отношении древнеримские юристы заявляли: «Nemo plus juris» («никто не может передать прав больше, чем имеет сам»). В данном контексте это означает, что в случае приобретения права собственности исходя из прав отчуждателя, оспорено может быть не только право собственника, но и право того лица, которое передало собственнику права на спорную вещь.

К первичным способам приобретения права собственности относится приватизация государственного и муниципального имущества.

Понятие приватизации используется в экономическом и формально-юридическом смысле.

В экономическом смысле сущность приватизации заключается в изменении экономических отношений государственной собственности на отношения частной или коллективной собственности на средства производства.

В формально-юридическом смысле понятие приватизации определено положениями ст. 1 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» [2], согласно которой под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и/или юридических лиц.

Приватизация государственного и муниципального имущества стала одним из основных оснований приобретения права собственности, определяющее содержание которой по сравнению с другими способами приобретения права собственности подтверждает факт преимущества негосударственного сектора во всех сферах экономической деятельности. Связанные с реформированием экономики государства изменения форм и структуры собственности сейчас касаются интересов участников гражданских отношений, которые прямо или косвенно принимали (или принимают) участие в рыночных преобразованиях, тесно сопряженных с приватизацией. Поэтому в современных условиях, степень развития и совершенствования

правовой защиты основ отношений собственности в российском обществе, а также их достаточность будут определяться эффективностью, а главное предсказуемостью государственной законодательной политики.

Учитывая нормативное урегулирование широкого круга правовых вопросов, возникали, возникают и будут возникать вопросы относительно процессов трансформации государственной собственности в собственность частную.

Приватизация государственного и муниципального имущества как специальное основание приобретения права собственности, а также приватизационные сделки с государственным имуществом как неотъемлемая составляющая этого основания, на наш взгляд, пока исследованы недостаточно полно. Несмотря на специфическое положение названного основания приобретения права собственности, отечественным и зарубежным научно-правовым источникам, к сожалению, еще не хватает комплексных исследований, связанных с анализом регулирования правоотношений в сфере приватизации, в том числе нормативно-правовых актов различного уровня. Существующие научные работы, посвященные исследованию гражданско-правовых аспектов приватизации государственного и муниципального имущества, в основном касаются лишь отдельных вопросов относительно его отчуждения. При этом они не охватывают всего комплекса правовых проблем, возникающих при изменении формы собственности, а потому не могут быть теоретической основой для устранения имеющихся пробелов действующего законодательства РФ, связанных с развитием общественных отношений данной сферы общественной жизни.

Комплексное научное исследование приватизационных отношений и их законодательной базы подтверждает необходимость разработки предложений по соответствующей корректировке нормативно-правовых средств их регулирования. В этой связи, поиск рациональной модели правового регулирования приватизации государственного и муниципального имущества, в качестве специального основания приобретения права собственности, является одной из актуальных и первоочередных научных задач и обусловливается потребностью эволюции гражданских правоотношений в Российской Федерации, необходимостью дальнейшего совершенствования национальных нормативно-правовых актов.

Анализ исторически-правовых и экономических аспектов, обусловивших возникновение института приватизации, получил дальнейшее развитие в научных достижениях ученых, изучавших вопрос систематизации многочисленных теорий разгосударствления.

При этом термин «разгосударствление», употребляемый в ряде научных трудов, посвященных приватизации государственного и муниципального имущества, как категория философско-экономического содержания (но не правового) определяется нами как «уменьшение влияния государства на отдельные виды предпринимательской деятельности субъектов хозяйство-

вания, которые согласно законодательству РФ не требуют соответствующего регулирования со стороны государства».

Результаты анализа приватизационного законодательства РФ определили аргументы в пользу того, что последнее по своей природе носит специальный комплексный характер, с одновременной корреляцией его норм с нормами гражданского, административного, финансового и других отраслей права, должно подчеркивать определяющее содержание прежде всего права гражданского. При этом на перспективу, учитывая развитие общественных отношений в сфере отношений собственности, российское приватизационное законодательство должно приобрести признаки инструмента который гарантирует максимально полную защищенность и приоритетность частнопроводных начал приобретения права собственности через такое специальное основание, как приватизация с одновременным оставлением за государством функции публично-правового регулирования этих специфических отношений.

При этом следует отметить, что российский законодатель, по нашему мнению, использует наиболее удачную нормативную конструкцию. В данной норме одновременно с констатацией специальных особенностей приватизационного законодательства РФ признает обязательность применения и преимущество норм гражданского законодательства в правоотношениях, связанных с приобретением и прекращением права собственности при приватизации государственного и муниципального имущества в случае, если спорные правоотношения не урегулированы специальным приватизационным законодательством (ч. 4 ст. 3 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также ч. 2 ст. 217 ГК РФ).

Новеллой для российского законодательства является то, что приватизация жилья более не ограничена в сроках своего проведения, что было реализовано посредством внесения изменений в ФЗ от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" [3].

Исследование вопросов правового регулирования приватизации государственного и муниципального имущества в качестве специального основания приобретения права собственности позволяет сделать вывод о необходимости более полного исследования проблематики приватизационных процессов в Российской Федерации.

#### *Список литературы*

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 07.02.2017). // "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, N 32, ст. 3301.
2. Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О приватизации государственного и муниципального имущества" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016). // "Собрание законодательства РФ", 28.01.2002, N 4, ст. 251.
3. Депутаты Госдумы РФ единогласно приняли в третьем чтении закон о бесплатной и бессрочной приватизации жилья [Электронный ресурс]. URL: [https://www.1tv.ru/news/2017-02-10/319601-deputaty\\_gosdumy\\_rf\\_edinoglasno\\_prinyali\\_v\\_tretem\\_chtenii\\_zakon\\_o\\_besplatnoy\\_i\\_bessrochnoy\\_privatizatsii\\_zhilya](https://www.1tv.ru/news/2017-02-10/319601-deputaty_gosdumy_rf_edinoglasno_prinyali_v_tretem_chtenii_zakon_o_besplatnoy_i_bessrochnoy_privatizatsii_zhilya)

4. Исмаилов Н.О. Права и свободы человека в свете концепции справедливости // Теория и практика общественного развития. 2014. №3. С. 36-40.
5. Красавчиков О.А. Категории науки гражданского права. Избранные труды: В 2-х т. Т. 2. - М.: Статут, 2005. 492 с.
6. Потапенко Е.Н. Добросовестное приобретение недвижимости в системе способов приобретения права собственности: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. - М.: 2006. 157 с.
7. Тупиков Н.В. О собственности, власти и свободе в конституционном праве // Вестник СГЮА. 2014. №3 (98). С. 12-16.

Volchenko Anastasia Vladimirovna, senior lecturer in criminal proceedings, Belgorod Law Institute of Ministry of Internal Affairs of the Russian Federation named after D. I. Putilina, senior police lieutenant, PhD in law

(e-mail: espy207@yandex.ru)

Kogteva Anna Nikolaevna, Candidate of Economic Sciences, associate professor

(e-mail: kogteva@bsu.edu.ru)

Belgorod State National Research University, Belgorod, Russia

### **SPECIFICITY OF PROPERTY RIGHTS TO REAL ESTATE ON THE BASIS OF PRIVATIZATION**

**Abstract.** The article describes the features of the acquisition of property rights on the basis of realization of the rights of citizens in the privatization of state and municipal property; analyzed the specifics of the privatization of state and municipal property as a primary mode of acquisition of property rights.

**Keywords.** The privatization of state and municipal property, the primary reason to purchase the right of ownership, the acquisition of ownership base derivatives

### **РОССИЙСКИЙ БИЗНЕС И ГОСУДАРСТВО: ПРОБЛЕМЫ СОСУЩЕСТВОВАНИЯ**

*Королева Ирина Владимировна, к.э.н., доцент*

*Финансовый университет при Правительстве РФ, г.Москва, Россия*

*(e-mail: Koroleva7irina@mail.ru)*

*В данной статье рассмотрены проблемы российского малого бизнеса, порожденные с одной стороны сложившейся в России социально-экономической системой и, с другой - устоявшимся отношением к нему со стороны государства.*

*Ключевые слова: интересы, предпринимательство, бизнес, уровень жизни, платежеспособность, ценный коэффициент, несправедливые налоги, экономическая нестабильность, бюрократизм, коррупция.*

Проблемы взаимодействия крупного бизнеса и власти не входят в круг проблем, рассматриваемых в данной работе. Проблемы «больших» и «маленьких» все-таки очень разнятся по своей сути. Следовательно в качестве бизнеса (субъектов предпринимательства) будем рассматривать предприятия (фирмы) среднего, малого и микро-размера, опираясь на общеизвест-