

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЫРГЫЗСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ Ж. БАЛАСАГЫНА**

Диссертационный совет Д. 12.12.018

*На правах рукописи*  
**УДК 34.2.7:347.23**

Сыдыков Нурлан Ештаевич

**Приобретение и прекращение права собственности**

12.00.03 – гражданское право;  
предпринимательское право; семейное право;  
международное частное право

**АВТОРЕФЕРАТ**

диссертации на соискание ученой степени  
кандидата юридических наук

**Бишкек – 2012**

Работа выполнена в отделе права Института философии и политико-правовых исследований Национальной академии наук Кыргызской Республики

**Научный руководитель:** доктор юридических наук, профессор  
**Каудыров Толеш Ерденович**

**Официальные оппоненты:** доктор юридических наук, профессор  
**Мороз Светлана Павловна**

кандидат юридических наук  
**Колесниченко Сергей Геннадьевич**

**Ведущая организация:** Казахский национальный университет им. аль-Фараби, кафедра гражданского права, гражданского процесса и трудового права.  
Республика Казахстан, адрес: Алматы, пр. аль-Фараби, 71.

Защита состоится «31» октября 2012 г. в 14.00 часов на заседании диссертационного совета Д.12.12.018 по защите диссертаций на соискание ученой степени доктора (кандидата) юридических наук в Кыргызском национальном университете имени Ж. Баласагына по адресу: 720001, г. Бишкек, ул. Киевская, 132, корпус № 2, Юридический институт, ауд. № 209.

С диссертацией можно ознакомиться в научной библиотеке Кыргызского национального университета им. Ж. Баласагына, по адресу: 720024, г. Бишкек, ул. Жибек-Жолу, 304, корпус № 8.

Автореферат разослан «\_\_29\_\_» \_ сентября\_\_ 2012 г.

**Ученый секретарь  
диссертационного совета,  
кандидат юридических наук, доцент**

**Токтобаев Б.Т.**

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы диссертации.** Особую значимость приобрели институты приобретения и прекращения права собственности на современном этапе развития Республики Казахстан. Изменившееся содержание гражданского законодательства, практические проблемы применения норм институтов приобретения и прекращения актуализируются в связи с расширяющейся практикой применения норм права. Практика выявляет множество спорных вопросов, недостаточно урегулированных в данной сфере пробелов, что само по себе свидетельствует о необходимости совершенствования законодательной регламентации исследуемой сферы общественных отношений.

Признавая важность вклада ученых в разработку основных теорий оснований приобретения и прекращения права собственности, следует отметить, что особенности отдельных оснований приобретения и прекращения права собственности не получили более глубокого изучения. Для этого необходимы теоретические исследования, касающиеся истории развития данных институтов, их места и роли среди других гражданско-правовых категорий, опыта их применения в правовых системах других стран.

Исключительная актуальность темы в современных условиях, важность ее разработки, сложность возникающих проблем в судебной практике по применению указанных норм предопределили цели, задачи и предмет диссертационного исследования.

**Связь темы диссертации с крупными научными программами и основными научно-исследовательскими работами.**

Тема диссертационной работы входит в тематические планы научно-исследовательских работ Института философии и политико-правовых исследований Национальной академии наук Кыргызской Республики. Тема диссертации утверждена на заседании Учёного совета Института философии и политико-правовых исследований Национальной академии наук Кыргызской Республики.

**Цель и задачи диссертационного исследования.** Целью настоящей работы является исследование института приобретения и прекращения права собственности, определение его роли в механизме обеспечения прав и законных интересов субъектов гражданских правоотношений.

В этой связи автором были определены следующие задачи:

- провести комплексный анализ действующего законодательства, юридической литературы и судебной практики в области приобретения и прекращения права собственности в Республике Казахстан

- проанализировать концептуальные подходы в определении понятий «приобретение», «прекращение», «основания» и «способы», дать им юридическую квалификацию и определить казахстанскую законодательную модель развития исследуемого института;

- определить природу и особенности оснований приобретения и прекращения права собственности;

- определить значение юридических фактов при возникновении и прекращении права собственности и исследовать роль указанных оснований в механизме правового регулирования;
- предложить классификацию и систему рассматриваемых юридических фактов;
- разработать рекомендации по совершенствованию института оснований приобретения и прекращения права собственности;
- внести предложения по совершенствованию правовой регламентации исследуемых общественных отношений и практики применения норм, образующих институт приобретения и прекращения права собственности.

**Научная новизна исследования.** Диссертационная работа представляет собой комплексное исследование теоретических и практических проблем в области приобретения и прекращения права собственности. В ней впервые основания приобретения и прекращения права собственности рассматриваются в качестве предмета самостоятельного теоретико-правового исследования.

На основе проведенного анализа понятийного аппарата, правового регулирования отношений в сфере приобретения и прекращения права собственности определен круг оснований приобретения и прекращения права собственности в РК и способы, обеспечивающие возникновение права собственности, а также разработаны и обоснованы конкретные предложения по совершенствованию законодательства РК.

**Практическая значимость диссертационного исследования** состоит в том, что выработанные в нем выводы и предложения имеют практический интерес и могут способствовать совершенствованию законодательства, в сфере регулирования оснований приобретения и прекращения права собственности и единообразной практики его применения.

Результаты работы могут быть использованы в правоприменительной практике, научно-исследовательской деятельности, в преподавании гражданского права и подготовке юридических кадров страны.

Проведенное исследование позволило сформулировать и обосновать **следующие положения, выносимые автором на защиту.**

1. Категории «приобретение» и «возникновение» права собственности являются различными по смыслу и значению. Приобретение права собственности предполагает наличие активных действий субъекта, тогда как для возникновения права собственности совершение таких действий не обязательно. При этом следует учитывать, что данные категории взаимосвязаны, взаимообусловлены, но не взаимозаменяемы. Для этого необходимо учитывать волевой признак, присущий приобретению права собственности.

2. Сопоставление категорий «основания» приобретения и прекращения права собственности и «способы» приобретения и прекращения права собственности выявляет необходимость их разграничения. Договор купли-продажи может стать основанием приобретения права собственности, но способы приобретения при этом могут быть разными.

3. Представляется целесообразным дифференцировать основания приобретения права собственности, опираясь на первоначальный и производный характер возникновения права собственности.

4. Совершенствование гражданского законодательства в части оснований приобретения и прекращения права собственности должно осуществляться в духе и в рамках экономических преобразований, в полном соответствии с основными началами и принципами гражданского законодательства и с общепризнанными нормами и принципами международного права.

5. Перечень оснований приобретения права собственности следует расширить с учетом новых оснований приобретения права собственности, предусмотренных в нормах права различной отраслевой принадлежности, которые на самом деле являются гражданско-правовыми, что позволит избежать коллизий и противоречивой судебной практики.

6. Классификация перечня оснований приобретения права собственности должна исходить из системности субъективных вещных прав в целом, дифференцируясь по системным признакам: отношения лица к вещи, по объему полномочий собственника.

7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, которая является неотъемлемым элементом в механизме защиты права собственности, поскольку способствует фиксации распорядительных действий собственников как юридических фактов возникновения, приобретения и прекращения права собственности, в настоящее время в РК нуждается в совершенствовании. Концептуальное совершенствование регистрации прав на недвижимое имущество должно соответствовать основным положениям международных стандартов регистрации.

**Личный вклад соискателя.** Данная работа является самостоятельным научным исследованием, в котором последовательно осуществляются и сочетаются принципы комплексности, системности и структурности, что позволило полно и всесторонне осветить проблемы приобретения и прекращения права собственности в РК.

**Апробация результатов исследования.** Диссертация выполнена и обсуждена в отделе права Института философии и политико-правовых исследований НАН КР, на кафедре гражданского права и процесса Юридического института при КНУ им. Ж. Баласагына, а также рекомендована к защите кафедрой специальных юридических дисциплин Чуйского университета КР и кафедрой гражданского права, гражданского процесса и трудового права Казахского национального университета им. аль-Фараби. Результаты исследования были использованы в докладах на научно-практических конференциях и семинарах.

**Полнота отражения результатов диссертации в публикациях.** Основные выводы, положения и рекомендации, содержащиеся в диссертационном исследовании, нашли отражение в семи статьях в научных журналах, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией КР для публикации основных результатов диссертаций на соискание ученой степени кандидата юридических наук.

**Структура и объем диссертации.** Содержание и структура и объем работы определяются целями и задачами исследования. Диссертация состоит из введения, двух глав, заключения, списка использованных нормативных правовых актов и литературы.

## ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ

**Во введении** обосновывается актуальность темы исследования, определяются цели и задачи, степень теоретической разработанности, методика и методология, излагаются научная новизна и практическая значимость, формулируются основные положения, выносимые автором на защиту, представлена апробация результатов.

**Первая глава** «*Общие аспекты правового регулирования приобретения и прекращения права собственности и классификация оснований*» состоит из трех разделов.

В первом разделе «*История возникновения права собственности*» автором рассматривается история становления и развития права собственности.

Традиционный подход к изучению истории собственности базируется на его неразрывной связи с историей развития гражданских прав. Любые изменения в содержании права собственности неизбежно влекут расширения или ограничения личных прав, свободы граждан.

В теории гражданского права признаются следующие этапы развития законодательства о приобретении и прекращении права собственности: 1. В условиях развития и укрепления хозяйственной самостоятельности Казахстана как союзной республики в рамках СССР (Концепция самоуправления и самофинансирования Казахской ССР). 2. В условиях становления Казахстана как суверенного государства (Закон «О собственности в Казахской ССР», 1990 г.). 3. В условиях перехода к рыночной экономике (Гражданский кодекс Республики Казахстан).

История собственности, оснований ее приобретения и прекращения находится в неразрывной связи с историей развития гражданских прав. Теоретическое осмысление взаимосвязи исторических вех развития внутригосударственных устоев и этапов формирования отношений собственности отражает непосредственное влияние основ государственного и экономического устройства на правоотношения по возникновению, приобретению и прекращению права собственности.

Во втором разделе «*Понятие права собственности*» рассматриваются понятия собственности и права собственности.

Собственность можно рассматривать с точки зрения двух различных категорий: экономическую и правовую. Основа понимания экономической категории была сформулирована еще в работах 19 века. Главная идея сводится к тому, что собственность может существовать только в обществе организованном в государство. В экономической категории собственность – это не вещи и не имущество, это определенное экономическое отношение [Гражданское право: учебник для вузов (академический курс). – Алматы, 2000. – С. 354]. Экономическое отношение собственности – это отношения, складывающиеся

между субъектами экономической деятельности по поводу неких благ. Следует отметить, что во второй половине 20 века новыми экономическими школами, а особенно неоинституционализмом, особое внимание было обращено не на сами блага, а на возможность извлечения из них различного рода полезностей путем распоряжения или пользования ими [Demsetz, H. Toward a theory of property rights // American Economic Review. - 1967. - № 2. – V. 57].

Экономисты высказывают мысль о том, что собственность это не некое благо, а пакет прав по использованию данного блага. В частности утверждается, что «право собственности – это еще и важнейшая экономическая категория», что позволяет говорить о первичности именно юридической ипостаси собственности перед ее экономическим отображением [Каменецкий, В.А., Патрикеев, В.П. Собственность в XXI столетии. – М.: Экономика, 2004. - С. 32].

Из всего выше сказанного можно увидеть, что на современном этапе, очевидно, что экономическая теория оперирует разработанной цивилистами категорией «права собственности».

Рассматривая собственность как правовую категорию, можно отметить, что в ней в полной мере воплощается природа вещных прав. Вещные права, как видно из самого их названия, это права, связанные с вещью, обозначающее определенное отношение лица к вещи. Собственность определяется весьма сжато, лишь через традиционную совокупность составляющих ее правомочий. Собственнику, как указано в п. 2 ст. 188 ГК РК, принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Даже в римском праве, являющимся основой для каждого цивилиста, не было определения собственности [Дождев, Д.В. Римское частное право. - М.: Норма, 2002. - С. 377]. Несмотря на все старания позднейших комментаторов, в особенности средневековых, относящихся к возрождению *iuris civilis*, попытки отыскать единое определение собственности не увенчались успехом. Наиболее аутентичным пониманием собственности остается представление о ней как о наиболее полном праве на свою вещь. В этом случае нужно отметить определение собственности, данное Гегелем [Гегель, Г.В.Ф. Философия права. - М.: Мысль, 1990.- С. 111]. Он дал понятие собственности как позитивному, негативному и бесконечному определению вещи волей.

Б.Н. Чичерин подчеркивал, что свободная воля является важной характеристикой собственности, воля собственника свободна, но «границы этой свободы полагаются таковой же свободой других» [Чичерин, Б.Н. Собственность и государство. - СПб.: Изд-во РХГА, 2005. - С. 129].

Подводя итог, можно сделать вывод, что собственность – это право владения, пользования и распоряжения, можно даже сказать, наиболее полного господства над своей вещью.

Право собственности - не просто арифметическая триада или набор правомочий, а система взаимосвязанных элементов. О степени их взаимозависимости можно судить по тому, насколько ограничение какого-либо правомочия (вплоть до полного его устранения) влияет на возможность реализации остальных правомочий. Например, право пользования не связано жестко с правом на отчуждение вещи. Но обратное неверно: право на передачу

вещи неизбежно предполагает, что, по крайней мере, какая-то часть прав на пользование или доход у собственника имеется (иначе обмен с ним ни для кого не имел бы смысла). Жесткое ограничение права на получение дохода от ресурса (скажем, в виде сверхвысокого налога) может вести к полной утрате заинтересованности в его использовании. Собственник никак не будет защищать имеющееся у него право пользования, как если бы он был лишен его [Капелюшников, Р.И. Право собственности (очерк современной теории) // Отечественные записки. - 2004. - №6. - С. 26].

Право собственности может быть рассмотрено в объективном и в субъективном смысле. В первом случае речь идет о юридическом институте - совокупности правовых норм, значительная часть которых, имея гражданско-правовую природу, входит в подотрасль вещного права [Савельев, В.А. Действующее право собственности и некоторые сложноструктурные модели собственности // Государство и право. - 2001. - № 9. - С. 19].

В субъективном смысле право собственности, как и всякое субъективное право, есть возможность определенного поведения, дозволенного законом управомоченному лицу. С этой точки зрения оно представляет собой наиболее широкое по содержанию вещное право, которое дает возможность своему обладателю - собственнику, и только ему определять характер и направления использования принадлежащего ему имущества, осуществляя над ним полное хозяйственное господство.

Фактические (экономические) отношения собственности появляются как следствие формирования рыночного хозяйства, основанного на товарно-денежном обмене. Ведь в натуральном хозяйстве производителю, как известно, незачем было «присваивать» произведенный им же продукт - он и так принадлежал ему, и никому другому. А вот осуществить товарообмен без предварительного присвоения товара невозможно, ибо произвести отчуждение (обмен) товара сможет только тот, кто его присвоил. Участники товарообмена должны быть уверены в том, что именно отчуждатель осуществляет хозяйственное господство над данным товаром (имуществом), являясь, следовательно, его собственником. Поэтому отношения присвоения (собственности) являются необходимой предпосылкой товарообмена. Более того, как показывает исторический опыт, в товарном (рыночном) хозяйстве они неизбежно требуют юридического признания и правовой защиты. Иначе говоря, здесь они всегда выступают как экономико-правовые отношения, поскольку их экономическое содержание немислимо вне правовой оболочки [Суханов, Е.А. Лекции о праве собственности. - М., 1991. - С. 15].

Из этого, однако, не следует, что такие экономические отношения юридически всегда оформляются только с помощью права собственности. Экономические отношения собственности приобретают различные юридические (гражданско-правовые) формы. Ведь их объектом выступают товары, которые в развитом товарном обороте представляют собой отнюдь не только вещи. Форму товара получают как материальные, так и нематериальные результаты работ и услуг, нематериальные результаты творческой деятельности, а также отдельные права (например, оформленные в виде ценных

бумаг) и даже средства индивидуализации товаров (товарные знаки, фирменные наименования и т.п.). Гражданско-правовой режим этих объектов, как уже отмечалось, устанавливается с помощью не только вещных, но и обязательственных, и исключительных прав. И даже вещные же права, имеющие объектом только вещи, тоже не исчерпываются правом собственности.

Таким образом, товар в экономическом смысле юридически отнюдь не всегда составляет объект права собственности (хотя он в любом случае, безусловно, является объектом тех или иных гражданских прав). Экономические же отношения собственности как составная часть предмета гражданско-правового регулирования оказываются гораздо шире, чем непосредственный предмет права собственности или даже вещного права в целом. Последний представляет собой лишь часть экономических отношений собственности, охватывая отношения по принадлежности (присвоенности) только вещей, т.е. материальных благ, имеющих экономическую форму товара [Зинченко, С. Вопросы собственности: законодательство и практика // Хозяйство и право. - 2000. - № 6. - С.50].

Экономические отношения присвоения выступают в различных формах в зависимости от того, кто является их субъектом: отдельный человек, группа лиц или организованный ими коллектив, государство или общество (народ) в целом. Соответственно этому обычно различают индивидуальное, групповое или коллективное и общественное, а также смешанное присвоение. Эти экономические формы присвоения и принято называть формами собственности.

Их нельзя отождествлять с правом собственности или с его разновидностями, выделяя или противопоставляя на этом основании, например, «право индивидуальной (или «частной») собственности» и «право коллективной собственности». Ведь формы собственности как экономические отношения получают различные юридические формы выражения, не сводящиеся только к праву собственности. Кроме того, участниками имущественных отношений, регулируемых гражданским правом, в том числе субъектами права собственности, могут быть не всякие субъекты экономических отношений присвоения [Нерсесянц, В.С. Право гражданской собственности как основа цивилизма: концепция общественного договора // Журнал российского права. - 2001. - № 6. - С. 27].

В частности, в этом качестве не могут выступать трудовые коллективы, различные общины и тому подобные образования, не имеющие своего, обособленного имущества. Ведь они не отчуждают какое-либо имущество от имущества иных лиц, прежде всего от личного имущества своих участников (членов), а потому и не становятся самостоятельными участниками имущественных отношений (собственниками). Если же такое обособление происходит, то образуется новый самостоятельный собственник (юридическое лицо, например акционерное общество или общественная организация), который становится индивидуальным, а не коллективным субъектом, ибо его учредители (участники) теряют право собственности на переданное ему имущество. В экономическом смысле субъектом присвоения (собственности) в

такой ситуации может считаться и коллектив, но в гражданско-правовом смысле единым и единственным собственником становится только юридическое лицо. Следовательно, субъекты юридических отношений (права собственности) и экономических отношений (присвоения) совсем не обязательно совпадают.

В эпоху рыночной экономики становится необходимым принцип равенства всех форм собственности, под которым понимается равенство возможностей, предоставляемых различным субъектам присвоения. Обеспечить равенство всех форм собственности в юридическом смысле просто невозможно. Так, государство может приобретать имущество в собственность такими способами (налоги, сборы, пошлины, реквизиция, конфискация, национализация), которых лишены граждане и юридические лица. С другой стороны, юридические лица и публично-правовые образования отвечают по своим долгам всем своим имуществом, а граждане - за установленными законом изъятиями. Поэтому п. 1 ст. 6 Конституции Республики Казахстан говорит о признании и равной защите, но не о равенстве различных форм собственности.

Следовательно, существование разных форм собственности отнюдь не требует появления зеркально соответствующих им разных прав собственности. При ином подходе эти разновидности права собственности неизбежно повлекут различия в содержании прав собственников (как это имело место ранее, когда нахождение имущества в государственной или иной форме социалистической собственности предоставляло ее субъекту неизмеримо большие возможности, чем форма личной собственности), нарушая тем самым основополагающий принцип равенства форм собственности. Потому следует признать, что юридически существует одно право собственности с единым, одинаковым для всех собственников набором правомочий (т.е. содержанием), у которого могут быть лишь различные субъекты.

В третьем разделе **«Содержание правомочий собственника»** раскрываются с помощью традиционной для гражданского права «триады» правомочий собственника: владение, пользование и распоряжение. В своей совокупности названные правомочия исчерпывают все предоставленные собственнику возможности.

У собственника одновременно концентрируются все три указанных правомочия. Но порознь, а иногда и все вместе они могут принадлежать и не собственнику, а иному законному владельцу имущества, например арендатору. Ведь последний не только владеет и пользуется имуществом собственника-арендодателя по договору с ним, но и вправе с его согласия сдать имущество в поднаем (субаренду) другому лицу или, например, внести в имущество значительные улучшения, существенно изменив его первоначальное состояние, т.е. в известных рамках распорядиться им. Следовательно, сама по себе «триада» правомочий еще недостаточна для характеристики прав собственника.

Наконец, даже признание за собственником «триады правомочий» не всегда свидетельствует о широте содержания предоставленных ему возможностей. Так, частный собственник не вправе использовать

предоставленный ему земельный участок не по целевому назначению или отчуждать его лицам, которые не смогут обеспечить продолжение такого использования (например, для сельскохозяйственного производства). При несоблюдении экологических требований и нерациональном землепользовании он рискует вообще лишиться своего участка земли. Строго целевое назначение имеют также жилые помещения - жилые дома, квартиры и т.д. Поскольку жилые помещения предназначены лишь для проживания граждан, их использование в иных целях, в частности для размещения различных контор (офисов), складов, производств и т.д., хотя бы и по воле или с согласия их собственника, допускается только после перевода этих помещений в нежилые в установленном законом порядке.

Возможны и ограничения (пределы) осуществления права собственности, предусмотренные законом или договором. Так, права приобретателя (собственника) недвижимого имущества (плательщика ренты) по договору пожизненного содержания с иждивенцем исключают для него возможность отчуждать или иным образом распоряжаться приобретенным в собственность имуществом без согласия своего контрагента (получателя ренты). Это служит одной из гарантий интересов последнего на случай прекращения обязательства из-за серьезного нарушения своих обязанностей плательщиком ренты. В такой же ситуации находится и залогодатель, остающийся собственником отданной в залог вещи, но по общему правилу лишенный возможности распоряжаться ею без согласия залогодержателя.

Таким образом, сведение права собственности к абстрактной «триаде» правомочий владения, пользования и распоряжения и с этой точки зрения отнюдь не всегда характеризует реальное содержание предоставляемых собственнику возможностей. Дело, следовательно, заключается не в количестве и не в названии правомочий, а в той мере реальной юридической власти над своим имуществом, которая предоставляется и гарантируется собственнику действующим правопорядком.

С этой точки зрения главное, что характеризует правомочия собственника в казахстанском гражданском праве, - это возможность осуществлять их по своему усмотрению, т.е. самому решать, что делать с принадлежащим имуществом, руководствуясь исключительно собственными интересами, совершая в отношении этого имущества любые действия, не противоречащие, однако, закону и иным правовым актам и не нарушающие прав и законных интересов других лиц. В этом-то и состоит существо юридической власти собственника над своей вещью.

Важная особенность правомочий собственника заключается еще и в том, что они позволяют ему устранять, исключать всех других лиц от какого-либо воздействия на принадлежащее ему имущество, если на то нет его воли. В отличие от этого, правомочия иного законного владельца, даже одноименные с правомочиями собственника, не только не исключают прав на то же имущество самого собственника, но и возникают обычно по воле последнего и в предусмотренных им пределах, например по договору аренды.

Таким образом, можно предположить, что право собственности как субъективное гражданское право есть закрепленная законом возможность лица по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его содержания.

Собственник вправе передавать другим лицам свои права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом, оставаясь его собственником (п. 3 ст. 188 ГК РК), например, при сдаче этого имущества в аренду. На этом основана и предусмотренная возможность передать свое имущество в доверительное управление другому лицу, что, как подчеркивает закон, не влечет перехода к доверительному управляющему права собственности на переданное ему имущество. Доверительное управление является, таким образом, способом осуществления собственником принадлежащих ему правомочий, одной из форм реализации правомочия распоряжения, но вовсе не установлением нового права собственности на данное имущество.

**Вторая глава** – *«Основания приобретения и прекращения права собственности в гражданском праве Республики Казахстан»* состоит из двух разделов.

В первом разделе *«Основания (способы) приобретения права собственности»* отмечается, что основания приобретения права собственности специально регулировать очень трудно и ни одна законодательная система не отличается совершенством [Хохлов, С.А. Право собственности и другие вещные права // Гражданский кодекс России. Проблема. Теория. Практика. - М., 1998. – С. 101].

Подробно исследуются некоторые основания приобретения права собственности, в том числе на вновь создаваемое недвижимое имущество; переработка; сбор или добыча общедоступных вещей; находка, клад; приобретательная давность.

Особое внимание уделяется приобретательной давности, тем чертам, которыми характеризуется приобретательная давность по действующему законодательству, а именно добросовестности владения, открытому характеру владения, непрерывности владения.

Основной вывод заключается в том, что Гражданский кодекс является тщательно проработанным правовым материалом, приспособленным для опосредования рыночных отношений.

Кроме того, сделан вывод о том, что в отличие от ранее действовавшего гражданского законодательства Гражданский кодекс по-новому описывает почти все первоначальные способы возникновения права собственности.

Во втором разделе *«Общие положения и основания прекращения права собственности»* анализируются нормы Гражданского кодекса, касающиеся возможного принудительного изъятия имущества у частного собственника.

Сделан вывод о том, что право собственности является не только наиболее широким, но и наиболее устойчивым вещным правом и составляет основную юридическую предпосылку и результат нормального имущественного оборота. Именно поэтому Гражданский кодекс специально

регулирует основания его прекращения (правопрекращающие юридические факты) с тем, чтобы сохранить и поддержать «прочность» и «надежность» права собственности в соответствии с принципом неприкосновенности собственности.

Гражданско-правовая регламентация оснований прекращения права собственности в основном направлена на обеспечение неприкосновенности частной собственности граждан и юридических лиц, поскольку многие основания прекращения права собственности фактически устанавливают возможности перехода имущества из частной в публичную собственность. И, прежде всего это относится к возможностям принудительного прекращения права собственности (помимо воли собственника).

Прекращение права собственности происходит лишь в ситуациях, прямо предусмотренных законом. Прежде всего, это случаи прекращения данного права по воле собственника. Такие случаи охватывают две группы ситуаций: отчуждение собственником своего имущества другим лицам и добровольный отказ собственника от своего права. В первой ситуации речь идет о различных сделках по отчуждению имущества, совершаемых его собственником (купля-продажа, мена, дарение). Порядок прекращения права собственности отчуждателя регулируется главным образом нормами о сделках и договорах.

Отказ от права собственности формально представляет собой новое для нашего законодательства прекращение этого права. Хотя, по сути, оно могло использоваться и ранее. В соответствии с этим правилом допускается добровольный отказ собственника от принадлежащего ему права либо путем публичного объявления об этом, либо путем совершения реальных действий, бесспорно свидетельствующих о его намерении (например, выбрасывании имущества).

Рассматриваются особые случаи прекращения права собственности: приватизация, национализация, конфискация.

Главная идея относительно оснований прекращения права собственности состоит в том, что государство само себя существенно потеснило в экономике, как бы «ушло из экономики». Парадокс в том, что государство, внедряя гражданское право в экономику, действительно ослабляет свою роль потому, что переводит экономику в значительной степени на начала саморегулирования. Инициативнее действуют сами субъекты - участники экономических связей, у них появляются весьма широкие возможности приобретения прав собственности, связанные с предпринимательской деятельностью.

Государственная собственность в массовых масштабах превращалась в частную собственность в результате приватизации. Что касается негосударственной собственности, то в ГК, и это принципиально важно, впервые в нашем законодательстве дан исчерпывающий перечень оснований принудительного изъятия у собственника имущества.

## **ВЫВОДЫ:**

В заключении автором по результатам проведенного исследования сформулированы следующие выводы:

В настоящее время значительно расширены конституционные основы приобретения права собственности, а, следовательно, и гражданские основания приобретения права собственности.

Проведя анализ истории развития института права собственности можно сделать вывод, что институт права собственности существует довольно долгое время, в течение которого совершенствуется и не теряет свою актуальность.

Развитие института права собственности в римском праве оказало большое влияние на современную конструкцию права собственности.

Право собственности является не только наиболее широким, но и наиболее устойчивым вещным правом, составляя основную юридическую предпосылку и результат нормального имущественного оборота. Поэтому законодатель специально регулирует основания его приобретения и прекращения с тем, чтобы сохранить и поддержать «прочность» права собственности в соответствии с провозглашенным в п. 1 ст. 2 ГК принципом неприкосновенности собственности.

На наш взгляд на современном этапе, очевидно, что экономическая теория оперирует разработанной цивилистами категорией «права собственности».

У собственника одновременно концентрируются три правомочия: владение, пользование, распоряжение. Но порознь, а иногда и все вместе они могут принадлежать и не собственнику, а иному законному владельцу имущества, например арендатору. Следовательно, сама по себе «триада» правомочий еще недостаточна для характеристики прав собственника.

Приобретение права собственности любым из способов, предусмотренных законом, характеризуется как титульное (законное) основание. Титульное владение - это владение вещью, основанное на каком-либо праве (правовом основании, или титуле), вытекающем из соответствующего юридического факта, например, право собственности, основанное на договоре купли-продажи вещи или на переходе ее в порядке наследования. В отличие от этого беститульное (фактическое) владение вещью не опирается на какое-либо правовое основание, но в случаях, прямо указанных в законе, может повлечь определенные правовые последствия. Законом предусмотрены различные способы приобретения имущества в собственность. В науке гражданского права их принято подразделять на два вида (или группы): первоначальные, т.е. не зависящие от прав предшествующего собственника на данную вещь (включая и случаи, когда такого собственника ранее вообще не имелось), и производные, при которых право собственности на вещь возникает по воле предшествующего собственника (чаще всего - по договору с ним), и производные, т. е. возникающие по воле предыдущего собственника (по договору с ним). Таким образом, главным критерием разграничения указанных способов являются наличие или отсутствие правопреемства, т.е. перехода прав и обязанностей от правопрédéшественника к правопреемнику.

При первоначальных способах возникновения права собственности установление права собственности на вещь и объем прав и обязанностей собственника определяются законом, а при производных способах большое значение имеет воля прежнего собственника, его права и обязанности в отношении вещи, соглашение сторон и акты органов государственного управления, права и обязанности нового собственника производны от прав и обязанностей прежнего собственника вещи.

Гражданско-правовая регламентация оснований прекращения права собственности в основном направлена на обеспечение неприкосновенности частной собственности граждан и юридических лиц. Ведь многие основания прекращения права собственности фактически устанавливают возможности перехода имущества лишь из частной в государственную собственность, но не наоборот. Прежде всего, это относится к возможностям принудительного прекращения права собственности (помимо воли собственника). Универсальный характер, касающийся всех собственников, имеют основания прекращения права собственности по воле самого собственника (в добровольном порядке) либо в связи с гибелью или уничтожением вещи, а также прекращение этого права при обращении кредиторами взыскания на имущество собственника по его обязательствам.

Основания прекращения права собственности по воле собственника можно подразделить на виды:

- а) отчуждение собственником своего имущества другим лицам;
- б) использование собственником имущества по прямому назначению и в связи с этим уничтожение его;
- в) добровольный отказ собственника от своего имущества;
- г) прекращение государственной собственности вследствие приватизации или благотворительности.

Основания прекращения права собственности помимо воли собственника, путем изъятия имущества закреплены в ГК строго в определенных случаях:

- 1) обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника;
- 2) принудительное отчуждение имущества, которое в силу законодательных актов не может принадлежать данному лицу;
- 3) реквизиция;
- 4) конфискация;
- 5) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка;
- 6) выкуп бесхозно содержимых культурных или исторических ценностей;
- 7) и в иных случаях предусмотренных ГК.

Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Право собственности является одним из основополагающих звеньев не только гражданско-правовых отношений, но также фактором, играющим значительную роль в экономической, политической и социальной сферах

деятельности, как физических и юридических лиц, так и государства. Законодательными актами урегулированы правила и порядок приобретения и прекращения права собственности, а также изъятия собственности.

Классификация оснований приобретения права собственности и критериев их разграничения, представляется целесообразным дифференцировать их на общие и специальные в зависимости от такого критерия, как форма собственности и объем полномочий собственника, а также на первоначальные и производные, что позволит определить оптимальный порядок приобретения.

Систематизация оснований приобретения и прекращения права собственности должна вобрать все известные основания, предусмотренные в нормах различной отраслевой принадлежности, что позволит избежать коллизий и противоречий.

Вместе с тем исследование теоретических и практических проблем правового регулирования института приобретения и прекращения права собственности показало наличие пробелов и противоречий в законодательной концепции, несовершенство системы государственной регистрации права собственности, одной из функций которой является действенная защита права собственности.

### **СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТ:**

1. Сыдыков, Н.Е. Общие положения и основания прекращения права собственности [Текст] / Н.Е. Сыдыков // Научные труды «Эдилет» - Алматы, 2007. - № 3-4. - С. 94-103.

2. Сыдыков, Н.Е. История возникновения права собственности [Текст] / Н.Е. Сыдыков // Наука и новые технологии. – 2009. - № 10. - С. 89-92.

3. Сыдыков, Н.Е. Понятие права собственности [Текст] / Н.Е. Сыдыков // Наука и новые технологии. - 2009. - № 10. - С. 124-128.

4. Сыдыков, Н.Е. Приобретение права собственности на бесхозяйственное имущество [Текст] / Н.Е. Сыдыков // Известия вузов. - 2010. № 7. - С. 140-143.

5. Сыдыков, Н.Е. Содержание правомочий собственника [Текст] / Н.Е. Сыдыков // Известия вузов. - 2010. № 7. - С. 94-97.

6. Сыдыков, Н.Е. Прекращение права на фирменное наименование [Текст] / Н.Е. Сыдыков // Наука и новые технологии. - 2010. - № 6. - С. 105-108.

7. Сыдыков, Н.Е. Правовые вопросы права собственности [Текст] / Н.Е. Сыдыков // Известия вузов. - 2011. - № 2. - С. 198-200.

**Сыдыков Нурлан Ештаевичтин 12.00.03 – жарандык укук; ишкердик укук; үй-бүлө укугу; эл аралык жеке укук адистиги боюнча юридикалык илимдердин кандидаты окумуштуулук даражасын изденип алуу үчүн «Менчикке ээ болуу укугу жана анын токтотулушу» темасындагы диссертациялык изилдөөсүнө берилген**

## **РЕЗЮМЕСИ**

**Уңгулуу сөздөр:** менчик, менчик укугу, менчикке ээ болуу укугу, менчикке ээ болуу укугун токтотуу, менчик ээси, ээ болуу, пайдалануу, тескөөчүлүк .

**Диссертациялык изилдөөнүн объектисин** менчикке ээ болуу укугу жана анын токтотулушу менен байланышкан коомдук мамилелердин комплекси саналат.

**Диссертациялык изилдөөнүн максаты** болуп менчик укугуна ээ болуу жана анын токтотулуш институтун изилдөө, жарандык укук мамилелеринин субъектилеринин мыйзамдык кызыкчылыгын жана укуктарын камсыздоо механизмдеги ролун аныктоодо турат.

**Диссертациялык изилдөөнүн методологиялык негизи:** Диссертациялык ишти жазууда изилдөөнүн негизи болуп диалектикалык жана формалдык-логикалык таануу ыкмалары, ошондой эле бир катар жеке-илимий ыкмалар, арасында салыштырма-укуктук, тарыхый-укуктук, социологиялык жана структуралык- тутумдук таануу ыкмалары колдонулган.

**Алынган жыйынтыктардын илимий жаңылыгын:** Диссертациялык иш менчикке ээ болуу укугуна жана анын токтотулуш чөйрөсүндөгү теоретикалык жана тажрыйбалык көйгөйлөрдү комплексттик изилдөөдө турат.

**Диссертациялык иштин колдонуу даражасы:** Диссертациядан келип чыккан тыянактар, азыркы менчикке ээ болуу укугуна жана анын токтотулуш чөйрөсүндөгү жаңы мыйзамдуулукту иштеп чыгууда жана андан ары өркүндөтүүгө пайдасы тиет.

**Колдонуу чөйрөсү:** юриспруденция, жарандык укук, мыймылсыз мүлккө болгон укукту жана алар менен байланышкан келишимдерди регистрациялоодогу мамлекеттик органдардын, жергиликтүү өзүн-өзү башкаруу органдардын тажрыйбалык ишмердигинде колдонуусун табат.

## РЕЗЮМЕ

**на диссертационное исследование Сыдыкова Нурлана Ештаевича на тему: «Приобретение и прекращение права собственности» на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности: 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право**

**Ключевые слова:** собственность, право собственности, приобретение права собственности, прекращение права собственности, собственник, владение, пользование, распоряжение.

**Объектом диссертационного исследования** является комплекс общественных отношений по приобретению и прекращению права собственности.

**Целью настоящего диссертационного исследования** является исследование института приобретения и прекращения права собственности, определение его роли в механизме обеспечения прав и законных интересов субъектов гражданских правоотношений.

**Методология и методы исследования.** При написании диссертации методологической основой исследования выступили диалектический и формально-логический методы познания, а также был использован ряд частно-научных методов, среди которых сравнительно-правовой, историко-правовой, социологический и системно-структурный познавательные приёмы.

**Новизна работы.** Диссертационная работа представляет собой комплексное исследование теоретических и практических проблем в области приобретения и прекращения права собственности.

**Степень использования материалов диссертационного исследования:** выводы, сформулированные в диссертации, могут быть использованы при разработке нового и совершенствовании действующего законодательства в сфере приобретения и прекращения права собственности.

**Область применения:** юриспруденция, гражданское право, практическая деятельность государственных органов по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, органов местного самоуправления.

## SUMMARY

**for dissertation research Nurlan Sydykov on «Acquisition and termination of ownership» for the degree of candidate of legal sciences, specialty: 12.00.03 - civil law, business law, family law, private international law**

**Keywords:** property, ownership, acquisition of property rights, termination of ownership, owner, ownership, use and disposal.

**The object of the research** is a set of social relations and an end to the acquisition of property rights.

**The purpose of this dissertation** is the study of the Institute of acquisition and termination of the right of property, the definition of its role in the mechanism of the rights and lawful interests of civil relations.

**Methodology and research methods.** When writing a thesis methodological basis of research are dialectical and formal-logical methods of learning, and was also used by a number of private-scientific methods, including comparative legal, historical, legal, sociological and system structural cognitive techniques.

**The novelty of the work.** The thesis is a comprehensive study of the theoretical and practical problems in the acquisition and termination of the right of ownership.

**The degree of use of the research:** the conclusions in the thesis can be used to develop new and improve existing legislation in the field of acquisition and termination of property rights.

**Field of application:** law, civil law, the practical activity of state bodies for registration of real estate rights and transactions, and local governments.