

**А. В. КОСТРУБА**

*Анатолий Владимирович Коструба, кандидат юридических наук, доцент, доцент Таврического национального университета имени В. И. Вернадского*

**ПОНИМАНИЕ ПРАВОПРЕКРАЩАЮЩИХ ЮРИДИЧЕСКИХ ФАКТОВ  
С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ОСНОВАНИЙ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ:  
ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ**

Вопрос юридических фактов не раз становился предметом исследования ученых-юристов, однако уникальные свойства этих базовых единиц юриспруденции всегда создавали новые сферы для научного анализа. К малоисследованным вопросам, в частности, относятся правопрекращающие юридические факты в гражданском праве, которые представлены основаниями прекращения прав, обязанностей и правоотношений. Вместе с этим, следует отметить, что на страницах юридической литературы достаточно скупо раскрыты особенности оснований прекращения права собственности именно как юридических фактов, что и обуславливает актуальность научного исследования этого вопроса и наш интерес к его рассмотрению.

Вопросу юридических фактов и оснований прекращения права собственности в гражданском праве посвятили труды такие ученые, как В. Галов, А. Завальный, С. Зинченко, А. Иванов, А. Кутаталадзе, К. Пейчев, М. Рожкова, Д. Солтанова, А. Удовенко, А. Харченко, Н. Челышева, Я. Шевченко, В. Яроцкий и др.

Целью статьи является исследование форм проявлений реальных обстоятельств действительности, которые приводят к юридическим последствиям в виде прекращения права собственности.

Юридические факты как явления правовой действительности возникли давно и имеют длительную историю становления и развития. В римском праве различали несколько оснований возникновения правовых отношений. Уже в Институциях Гая и Юстиниана закреплялись такие из них, как: контракт, деликт, квазиделикт<sup>1</sup>, хотя в некоторых источниках указывается на существование еще и четвертого основания – квазиконтракт<sup>2</sup>. Позже основанием возникновения правоотношений признавали одностороннюю сделку<sup>3</sup>. Выделялись также сроки, основания заключения и прекращения брака, перехода вещей по наследству и другие юридические факты. Бесспорно, такое большое количество их видов нуждалась определенной систематизации, классификации<sup>4</sup>, но, несмотря на значимость и важность юридического факта, который является первоосновой не только возникновения, но и изменения и прекращения правоотношений, его общего понятия, как и понятия правоотношений, римские юристы не сформулировали. В дальнейшем данная классификация стала общепринятой и нашла свое закрепление непосредственно в Кодексе Наполеона<sup>5</sup>.

Дефиниционное оформление юридических факты приобретает лишь в XIX веке. Немецкий юрист А. Манинг<sup>6</sup> уверяет, что понятие «юридический факт» впервые ввел Савиньи<sup>7</sup>. В работе «Система современного римского права» он писал: «Я называю события, вызывающие возникновение или завершение правоотношений, юридическими фактами»<sup>8</sup>. Начатую им традицию продолжили Б. Виндшейд, Г. Дернбург и другие немецкие ученые<sup>9</sup>. Становление и развитие понятия юридического факта обусловлено преобразованиями в гражданском праве (Г. Дернбург, Р. Зом, Г. Пухта, А. Тон и проч.). Развитие имущественных отношений требовало их детальной регламентации. Поэтому возникает необходимость применения общего понятия юридического факта. Следовательно, среда, из которой происходят юридические факты, есть сама жизнь (они возникают из потребностей юридической практики, реалий жизнедеятельности человека, общества и государства).

В «Общей теории права и государства» В. С. Нерсесянц дает такое определение юридических фактов: «...это факты (фактические обстоятельства), имеющие в соответствии с законом юридическое значение в качестве правового основания (условия), необходимого для реализации нормы права».

По мнению П. Н. Рабиновича, юридический факт является предусмотренным гипотезой правовой нормы конкретным обстоятельством, с наступлением которого возникают, изменяются или прекращаются правовые отношения. Следует отметить, что для советского права было характерным рассмотрение юридических фактов в их связи с государством. Так, в учебнике «Теория государства и права» под редакцией К. А. Мокичева говорится, что юридические факты – «это обстоятельства, избранные государством по целому ряду жизненных отношений и закреплены им в гипотезе правовой нормы как условие, вызывающее определенные правовые последствия».

Профессор А. В. Сурилов, определяя понятие юридического факта, ссылается на позицию Р. А. Халфиной, согласно которой юридический факт служит обязательным основанием для возникновения, изменения или прекращения правоотношений. Юридические факты, по его мнению, это жизненные обстоятельства, что пускают в ход нормы права, в результате чего наступают определенные последствия – возникают, изменяются или прекращаются правовые отношения.

В двух известных учебниках «Теория государства и права» под редакцией В. К. Бабаева и «Общая теория государства и права» под редакцией М. Н. Марченко приводится определение понятия юридического факта, предложенное В. Б. Исааком: «Под юридическими фактами в науке и на практике понимаются конкретные социальные обстоятельства (события, действия), вызывающие в соответствии с нормами права наступление определенных правовых последствий – возникновение, изменение или прекращение правовых отношений». В понятии юридического факта сочетается два момента: во-первых, это явление действительности – событие или действие (материальный момент), во-вторых, это явление порождает, учитывая указания норм права, определенные правовые последствия (юридический момент).

Однако очень интересной и обоснованной, по-нашему мнению, является позиция М. Рожковой, которая вносит точность в понятие юридических фактов путем разграничения «правовой модели обстоятельств» и «юридического факта». Под правовой моделью обстоятельств она понимает абстрактное (типичное) обстоятельство, которое закреплено в гипотезе нормы права (или нескольких норм права) и с которыми норма права связывает возникновение определенных последствий. Юридический факт, считает она, традиционно понимается как реально существующее жизненное обстоятельство – явление или процесс. И поэтому определение юридического факта не может базироваться на понимании его как правовой модели обстоятельств<sup>10</sup>. Считаем, что такая позиция является обоснованной, поскольку вносит точность в определение юридического факта, отделяя фактические обстоятельства от их нормативной модели.

В связи с этим, считаем, что правопрекращающий юридический факт можно определить как конкретное обстоятельство объективной действительности, которое отождествляясь с правовой моделью, закрепленной в норме права, приводит к следствию в форме прекращения прав, обязанностей, правоотношений или правосубъектности. Несмотря на это, вполне логичным выглядит построение юридического факта как единого целого, которое состоит из юридической и фактической составных частей.

Правопрекращающий юридический факт в классическом понимании юридического факта является определенным обстоятельством действительности (действием или событием), которое и вызывает юридические последствия.

В юридической литературе под прекращением права собственности понимают абсолютную и безвозвратную потерю правовой связи между собственником и принадлежащей ему на праве собственности вещью в результате действия или наступления различных юридических фактов (сделок, решений суда, юридических поступков, событий, неправомерных действий участников гражданских правоотношений, правомерного использования и потребления имущества)<sup>11</sup>. Гражданское законодательство большинства стран романо-германской правовой системы содержит идентичный перечень оснований для прекращения права собственности (возможно с незначительными спецификациями).

К таким основаниям, в частности, относятся:

- 1) отчуждение собственником своего имущества;
- 2) отказ собственника от права собственности;
- 3) прекращение права собственности на имущество, которое по закону не может принадлежать данному лицу;
- 4) уничтожение имущества;
- 5) выкуп земельного участка в связи с общественной необходимостью;
- 6) выкуп недвижимого имущества в связи с выкупом с целью общественной необходимости земельного участка, на котором оно размещено;
- 7) обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника;
- 8) реквизиция;
- 9) конфискация;
- 10) прекращение юридического лица или смерти физического лица.

На первый взгляд, кажется, что все приведенные основания прекращения права собственности являются отдельными юридическими фактами, которые соответственно прекращают право собственности. Однако для того, чтобы подтвердить или опровергнуть выдвинутое предположение, необходимо их проанализировать.

*Отчуждение.* Несколько перефразируя определение, предоставленное К. Пейчевым, можно сказать, что под отчуждением понимают осуществляемую в соответствии с гражданским законодательством передачу (возмездную или безвозмездную) имущества в собственность от одного лица к другому в частно-правовом или публично-правовом порядке, что закрепляется в соглашениях или других, в том числе административных, актах<sup>12</sup>. Такая передача может иметь форму продажи, мены, дарения, передачи в счет оплаты долга и т.п.<sup>13</sup>.

Специфичность отчуждения собственником своего имущества заключается в том, что один и тот же юридический факт (договор) одновременно является основанием прекращения права собственности у одного лица (отчуждаемого) и возникновение права собственности у другого (приобретаемого). Поскольку договор является производным (вторичным) способом приобретения права собственности на вещь, то к приобретателю переходят не только правомочия собственника, но и соответствующие обязанности, связанные с правом собственности на эту вещь (обременения сервитутом, залогом и т.д.)<sup>14</sup>. Договор как правопрекращающий и правоустанавливающий юридический факт является достаточно сложным и неоднозначным в различных условиях. В частности, различные по своей природе объекты гражданско-правовых договоров определяют особенность формы или других условий договора.

*Отказ собственника от права собственности.* Под отказом от права собственности следует понимать отказ от всех правомочностей собственника имущества, входящих в состав права собственности. Отказ от права собственности имеет место, когда владелец отказывается от права собственности на имущество, которое является бесспорным действительным и надлежаще оформленным (подтвержденным). Как правило, гражданское законодательство не определяет конкретных действий собственника при отказе от прав на свое имущество. Как правило, отказ от права собственности без совершения действий, свидетельствующих об отказе от имущества, не влечет за собой прекращение права собственности и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом. Такое утверждение, с одной стороны, сохраняет за владельцем бремя содержания имущества, то есть обязанность платить установленные налоги, страховать имущество в определенных законом случаях, возмещать другим лицам вред, причиненный таким имуществом, а с другой стороны – это возможность возврата вещи бывшему владельцу<sup>15</sup>. Однако это обстоятельство свидетельствует о том, что правопрекращающий юридический факт как действие собственника вещи оформлено надлежащим образом и содержанием которой является отказ от всех трех правомочий, в реальной правовой действительности влечет следствие прекращения только двух, правомочностей – пользования и распоряжения, что может стать поводом для дискуссии в вопросе момента наступления последствия в виде правопрекращения в случае с недвижимой вещью. Правопрекращающим юридическим фактом в случае с отказом собственника от права собственности может быть односторонний волевой акт либо сделка.

Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника как основание для прекращения права собственности очень тесно связано с исполнительным производством. Правоотношения, возникающие при обращении взыскания на заложенное имущество, имеют сложный характер. Их реализация лежит в плоскости специальных законов. Как правило, имущество должника на которое налагается взыскание, реализуется на публичных торгах с целью обеспечения получения справедливой платы за такие вещи. Торги, в таком случае, являются инструментом определения цены имущества должника, которая не зависит ни от кредитора, ни от должника, что не позволяет кредитору получить средства сверх суммы кредита, а должнику – уплатить меньше от нее, или наоборот. Однако, как правило, имущество должника по результатам торгов именно отчуждается в пользу нового владельца, хотя и в специфический способ. Характерным является то, что правопрекращающим юридическим фактом в таком случае будет сделка или, по крайней мере, административный акт.

*Конфискация.* Этот способ прекращения права собственности на вещи, безусловно, является межотраслевым. Более того, он имеет ряд особенностей, которые характеризуют его в большей степени как институт публичных отраслей права. Особенностью конфискации является то, что имущество переходит в собственность государства безвозмездно.

Относительно момента наступления последнего правопрекращающего юридического факта, с которым связывается непосредственное прекращение права собственности лица на имущество, интересной является позиция Конституционного Суда Российской Федерации. Так, по отношению к моменту прекращения права собственности при изъятии и конфискации имущества он определил: «Изъятие имущества и принятие компетентными органами решения о его конфискации само по себе не является прекращением права собственности. Оно прекращается в результате реального исполнения такого решения и факта перехода имущества в собственность государства»<sup>16</sup>. Моментом лишения права собственности лица, по отношению к которому судом принято решение о конфискации имущества, является составление протокола о проведении аукциона по реализации конфискованного имущества. При этом государство приобретает право собственности на конфискованное имущество после получения средств, вырученных при реализации этого имущества<sup>17</sup>.

*Уничтожение имущества* может быть результатом действий собственника или других лиц. В частности, это может быть такое использование имущества, в результате которого оно полностью и навсегда теряет свои свойства, индивидуальные признаки и т.д. Уничтожение имущества может произойти и независимо от воли собственника (например, в результате происшествия, непреодолимой силы, неправомерных действий других лиц)<sup>18</sup> и т.д.

Уничтожение имущества также является основанием для прекращения права собственности. В результате случайного или умышленного уничтожения движимого имущества, как правило, не нужно совершать какие либо формальные действия. Относительно недвижимых вещей или имущества, права на которые подлежат государственной регистрации, устанавливаются правила и требования, аналогичные тем, которые предусматриваются для отказа от своего имущества. В частности, это касается обязанности собственника в таких случаях обратиться к органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимость, с заявлением о внесении изменений в соответствующий реестр. При уничтожении имущества правопрекращающий юридический факт имеет место в момент уничтожения вещи, в то время, когда она теряет свои свойства. Способ уничтожения не имеет значения, разве что он не наносит ущерб другим участникам гражданско-правовых отношений. Можно сказать, что физическое уничтожение вещи влечет прекращение права на нее, при том, что вещь уничтожается физически и перестает существовать в реальной действительности, права на нее также не могут существовать без самой вещи.

*Прекращение права собственности на имущество, которое по закону не может принадлежать лицу.* Так, если на основаниях, не запрещенных законом, лицо приобрело право собственности на имущество, которое по закону, что был принят позже, не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуж-

дено собственником в течение срока, установленного законом. Если имущество не отчуждено собственником в установленные законом сроки, оно с учетом его характера и назначения по решению суда на основании заявления соответствующего органа государственной власти подлежит принудительной продаже. В случае принудительной продажи имущества его бывшему собственнику передается сумма выручки за вычетом расходов, связанных с отчуждением имущества. Если имущество не было продано, оно по решению суда передается в собственность государства. В этом случае бывшему владельцу имущества выплачивается сумма, определенная по решению суда. В данном случае речь идет об имуществе, которое находится в ограниченном обороте или о принадлежащих к определенному кругу субъектов, права которых на конкретный вид имущества ограничены.

Правопрекращающий юридический факт в данном случае имеет форму фактического состава, поскольку только при правильном соблюдении процедуры и существования юридических фактов в необходимой последовательности и в нужном количестве наступает следствие в виде прекращения права собственности. Собственник имущества имеет альтернативу, которая проявляется в выборе модели поведения, в том числе самостоятельно отчуждать имущество или предоставить эту возможность государству по истечении определенного законом срока. Данное основание прекращения права собственности включает в себя в качестве альтернативы два правопрекращающих юридических факта, которые могут существовать самостоятельно. Первый правопрекращающий юридический факт это соглашение, направленное на отчуждение имущества. Однако характерным для этого юридического факта является наличие необходимых условий существования, посредством которых он и отличается от обычного отчуждения собственником своего имущества. Так, правопрекращающий юридический факт, который прекращает право собственности на имущество, которое по закону не может принадлежать лицу, имеет место в условиях временного ограничения волеизъявления лица.

Второй формой правопрекращающего юридического факта является решение суда о передаче имущества в собственность государству. Как правило, суд вправе выдавать решение о передаче имущества в собственность государству с указанием суммы возмещения только после того, как собственник добровольно не осуществил его отчуждение, а также в случае невозможности его принудительной продажи. Решение суда в этом случае подменяет добровольное волеизъявление лица императивным желанием государства, направленным на отчуждение имущества. Правопрекращение как следствие, вызываемого этим юридическим фактом, наступает независимо от формы правопрекращающего юридического факта, в то время как форма юридического факта зависит от времени, при котором имеет место факт.

Однако, по-нашему мнению, лицо может также прекратить право собственности на вещь путем ее уничтожения или приведения в непригодное для использования по назначению состояние и, таким образом, изменив целевое назначение, изменить природу вещи, что влечет к признанию вещи такой, которая может принадлежать лицу.

Одним из оснований прекращения права собственности, помимо воли собственника, является *выкуп земельного участка в связи с общественной необходимостью*. Принудительный выкуп, прежде всего недвижимого имущества, для удовлетворения тех или иных потребностей государственной власти широко использовался в отечественном гражданском праве XIX и начале XX веков. Для его определения использовались категории «экспроприация» или «понудительное отчуждение»<sup>19</sup>. По аналогии с прекращением права собственности на объект, который не может принадлежать лицу, владелец имеет возможность отчуждать земельный участок добровольно или по решению суда, но только четко определенному субъекту.

*Реквизиция*. Суть реквизиции в современном понимании сводится к тому, что в случае стихийного бедствия, аварии, эпидемии, эпизоотии и других чрезвычайных обстоятельств, с целью общественной необходимости имущество может быть принудительно отчуждено у собственника на основании и в порядке, установленных законом, при условии предварительного и полного возмещения его стоимости. При некоторых условиях имущество может быть принудительно отчуждено у собственника с последующим полным возмещением его стоимости. Реквизированное имущество, как правило, переходит в собственность государства или уничтожается. Иными словами, реквизиция – это принудительное отчуждение государством имущества собственника для удовлетворения государственных или общественных интересов с выплатой ему стоимости последнего<sup>20</sup>. Как юридический факт, который прекращает право собственности и как один из способов его прекращения реквизиция имеет ряд особенностей. Д. И. Мейер писал, что принудительное отнятие у собственника его имущества органом государственной власти является таким способом прекращения права собственности, при котором с точки зрения гражданского права первостепенное значение имеет не приобретение имущества государством, а потеря его частным лицом. Хотя государство приобретает имущество, но его действия приводят к утратам права со стороны частного лица, поэтому гражданское законодательство в таких случаях регулирует не приобретения права, а его потерю. В современных исследованиях, в частности А. А. Рубанова, отмечается, что в процессе реквизиции между собственником и государственным органом складываются отношения, возникающие при осуществлении своих властных полномочий<sup>21</sup>. Как правило, реквизиция осуществляется посредством заключения соглашения между сторонами.

Особенностью *смерти физического лица* как правопрекращающего юридического факта является то обстоятельство, что со смертью лицо теряет юридические связи, как с имуществом, так и с другими лицами. Вместе с тем эти же связи несколько изменяются или, можно сказать, перенаправляются. Юридическая связь между умершим лицом и его имуществом перенаправляется на связи между имуществом умершего и

ее наследниками. Юридические связи между умершим лицом и ее кредиторами перенаправляются на связи между наследниками, которые вступили в наследство, кредиторами и т.д. В таком случае речь идет о правопреемстве.

*Ликвидация юридического лица.* В научной литературе ликвидацию определяют как прекращение деятельности, предусмотренной уставом коллективного предприятия, его личных и имущественных прав и обязанностей. Ликвидация юридического лица как правопрекращающий юридический факт очень похожа на смерть физического лица. И хотя в первом случае определяющим является юридический критерий – внесение соответствующих сведений в Реестр, а во втором – физический в форме прекращения жизнедеятельности человека как биологического существа. При этом оба факта прекращают функциональные возможности указанных лиц как участников гражданско-правовых отношений.

Обобщая вышеизложенное, можно сделать вывод, что проанализированные нами основания прекращения права собственности можно считать лишь условными названиями правопрекращающих юридических фактов, количество которых сводится к четырем основным: прекращение существования вещи (уничтожение имущества), прекращение существования владельца (смерть физического лица, ликвидация юридического лица), сделка об отчуждении (отчуждение собственником своего имущества, реквизиция), административный акт (отказ собственника от своего имущества, обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника, конфискация). При этом такие основания прекращения права собственности, как прекращение права собственности на имущество, которое не может принадлежать лицу, и принудительный выкуп могут произойти посредством таких юридических фактов, как отчуждение или административный акт.

Так, например, конфискация сама по себе не является юридическим фактом. Правопрекращение в случае конфискации наступает непосредственно с момента вынесения соответствующего административного акта. Собственно прекращающими юридическими фактами из тех, что были проанализированы, мы можем назвать лишь уничтожение имущества, смерть физического лица или ликвидацию юридического лица.

Вполне логичным в таком случае вопрос, зачем тогда нужно закреплять в нормах законодательства такой перечень оснований прекращения права собственности, если они сводятся к четырем основным правопрекращающим юридическим фактам? Ответ на него лежит в природе механизма правопрекращения и структуре нормы права. Норма права, которая закрепляет правовую модель правопрекращающего юридического факта, должна вложить в нее конкретику, т.е. определить обстоятельства, при которых эта модель приведет к желаемому юридическому результату, иначе юридический факт будет слишком масштабным и может иметь место даже в тех правоотношениях, в которых его наступление является нежелательным. В связи с указанным выше, эти обстоятельства являются условиями наступления юридического факта. Именно поэтому, например, «прекращение права собственности на имущество, которое не может принадлежать лицу» является лишь общим названием правопрекращающего юридического факта или даже обозначает конкретный механизм правопрекращения, в связи с чем включает в свое содержание, как собственно юридический факт, так и условия его наступления.

Приведенное позволяет провести разделение всех правопрекращающих юридических фактов на безусловные (т.е. такие, наступление которых не связывается с дополнительными условиями, установленными нормой права (смерть физического лица, уничтожение имущества)) и условными, результат которых достигается лишь при наличии определенных обстоятельств (условий). Однако этот вопрос должен стать отдельным предметом научного исследования.

<sup>1</sup> Завальный А. Юридические факты: исторические и современные аспекты понимания // Право Украины. – 2006. – № 1. – С. 113.

<sup>2</sup> Ташьян Р. І. Місце односторонніх правочинів у системі юридичних фактів [Текст] / Р. І. Таш'ян // Проблеми законності. Вип. 90 / відп. ред. В. Я. Тацій [та ін.] – Х. : Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого, 2007. – С. 60–66.

<sup>3</sup> Завальный А. Указ. сочинение.

<sup>4</sup> Ташьян Р. І. Вказана праця. – С. 61.

<sup>5</sup> Завальный А. Указ. сочинение.

<sup>6</sup> Там же.

<sup>7</sup> Кутателадзе А. Д. Категория «юридические факты» и основания возникновения обязательств по гражданскому законодательству Украины // Таможенное дело. – 2005. – № 4. – С. 59–63.

<sup>8</sup> Завальный А. Указ. сочинение.

<sup>9</sup> Кутателадзе А. Д. Указ. сочинение. – С. 59.

<sup>10</sup> Рожкова М. Юридические факты в гражданском праве // Хозяйство и право. – 2006. – Приложение к № 7. – 80 с. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.rozhkova-ma.narod.ru/books\\_text/JUR-FACTI.htm](http://www.rozhkova-ma.narod.ru/books_text/JUR-FACTI.htm)

<sup>11</sup> Харченко А. С. Основания прекращения права собственности: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. / А. С. Харченко. – К., 2007. – 20 с. – С. 8.

<sup>12</sup> Пейчев К. Правовые проблемы определения понятия отчуждения земельных участков // Предпринимательство, хозяйство и право. – 2004. – № 12. – С. 50.

<sup>13</sup> Уголовное право Украины: Особенная часть: учебник / [М. И. Бажанов, Ю. В. Баулин, В. И. Борисов и др.]. Под ред. проф. М. И. Бажанова, В. В. Сташиса, В. Я. Тацій. – [2-е изд., Перераб. и доп.] – СПб., 2005. – 544 с. – С. 159.

<sup>14</sup> Гражданское право Украины: учебник / Е. А. Харитонова, Н. А. Саниахметова. – К.: Истина, 2003. – 776 с. – С. 277.

<sup>15</sup> Иванов А. Классификация оснований приобретения и прекращения права собственности // Предпринимательство, хозяйство и право. – 2008. – № 7. – С. 71.

<sup>16</sup> Зинченко С., Галлова В., Удовенко А. Проблемы изъятия и конфискации имущества собственника // Хозяйство и право. – 2000. – № 1. – С. 77.

<sup>17</sup> Скрипник В. Конфискация – как основание прекращения права собственности // Предпринимательство, хозяйство и право. – 2010. – № 4. – С. 81.

<sup>18</sup> Гражданское право Украины: учебник / Е. А. Харитонов, Н. А. Саниахметова. – К.: Истина, 2003. – 776 с. – С. 278.

<sup>19</sup> Чельшева Н. Ю. Принудительный выкуп имущества граждан для государственных и муниципальных нужд: конфликт частных и публичных интересов // Российская юстиция. – 2008. – № 12. – С. 5.

<sup>20</sup> Аврамова А. Конфискация и реквизиция с точки зрения жилищного права // Право Украины. – 2003. – № 5. – С. 105.

<sup>21</sup> Солтанов Д. А. Цивільно-правове регулювання реєвизиції в Україні // Держава і право: Зб. наук. праць: юрид. і політ. науки. – 2006. – Вип. 31. – С. 248.

#### Резюме

**Коструба А. В. Розуміння правоприпиняючих юридичних фактів з точки зору підстав припинення права власності: цивільно-правовий аспект.**

У статті проведено аналіз підходів до розуміння юридичних фактів і визначення поняття правоприпиняючого юридичного факту в цивільному праві. Досліджено класичні для романо-германської правової системи підстави припинення права власності та проаналізовано конкретні дії або події, внаслідок яких припиняється наведене право.

**Ключові слова:** право власності, юридичний факт, правопрекращення, припинення права власності.

#### Резюме

**Коструба А. В. Понимание правопрекращающих юридических фактов с точки зрения оснований прекращения права собственности: гражданско-правовой аспект.**

В статье проведен анализ подходов к пониманию юридических фактов и определено понятие правопрекращающего юридического факта в гражданском праве. Исследованы классические для романо-германской правовой системы основания прекращения права собственности и проанализированы конкретные действия либо события, вследствие которых прекращается приведенное право.

**Ключевые слова:** право собственности, юридический факт, правопрекращение, прекращение права собственности.

#### Summary

**Kostruba A. The understanding of right depriving jural facts in respect to the reasons of deprivation of right of property: legal civil aspect.**

The analysis of approaches to understanding of jural facts is accomplished in the article. The definition of right depriving jural facts in civil law is brought. It's researched the classical for Roman-Germany legal system reasons for deprivation of right of property and the concrete actions or events that deprive such a right are analyzed.

**Key words:** right of property, jural fact, right-deprivation, deprivation of right of property.

Отримано 5.06.2013

УДК: 347.340

#### Т. Є. КРИСАНЬ

*Тетяна Євгенівна Крисань, кандидат юридичних наук, доцент, докторант Національного університету «Одеська юридична академія»*

### ЩОДО ЗАКОННИХ ГАРАНТІЙ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Інститут власності є важливим для суспільства, і надійне забезпечення прав власності є завданням кожної демократичної держави. У зв'язку з цим надзвичайний інтерес викликають проблеми гарантій права власності фізичних осіб та державно-правові механізми їх реалізації.

На сьогодні існує проблема незаконної трансформації об'єктів приватної власності та як наслідок – відсутність належних і реальних гарантій суб'єктивних прав власників. Дані проблеми існують завдяки ненадійній системі реєстрації прав власності, недосконалому містобудівному законодавству та законодавчій базі, що регулює питання нерухомості взагалі.

Незважаючи на те, що дослідженню правового регулювання відносин власності присвячено велику кількість правознавчих напрацювань та окремі результати дослідження висвітлені у роботах як вітчизняних, так і зарубіжних вчених, питання законних гарантій прав приватної власності досліджені недостатньо. Саме визначення ефективного механізму подолання проблем при здійсненні прав приватної власності фізичних осіб за допомогою надійних, законних гарантій є важливим завданням правотворчості.