Проблемы правового регулирования возникновения права собственности на новую вещь (п. 1 ст. 218 ГК РФ)¹

Меркурьева Арина Александровна

студент магистратуры юридического факультета² Северо-Западного института управления РАНХиГС при Президенте РФ, Санкт-Петербург, Российская Федерация; arina_merkureva@mail.ru

АННОТАЦИЯ

В статье исследуется актуальная проблема правового регулирования возникновения права собственности на новую вещь (п. 1 ст. 218 ГК РФ). Основное внимание уделяется характеристике одного из двух обязательных условий возникновения права собственности на новую вещь — создание вещи «для себя», которое сегодня является предметом дискуссий в научной среде. Исследование ведется через анализ применения этого условия для приобретения права собственности на движимое и недвижимое имущество. Кроме того, обращается внимание на спорные вопросы доктринальной и судебной трактовки возникновения права собственности на новую вещь, предлагаются пути совершенствования законодательства в этой сфере.

Ключевые слова: возникновение права собственности, право собственности на новую вещь, создание вещи для себя, недвижимое имущество, создание объекта недвижимости, приобретение, государственная регистрация

Problems of Legal Regulation of the Appearance of Ownership of the New Thing (Paragraph 1 of Article 218 of the Civil Code of the Russian Federation)

Arina A. Merkureva

Student of the Master's Program of the Faculty of Law³, North-West Institute of Management, Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, Saint Petersburg, Russian Federation; arina_merkureva@mail.ru

ABSTRACT

The article examines the actual problem of legal regulation of the occurrence of ownership of the new thing (paragraph 1 of Art. 218 of the Civil Code of the Russian Federation). The focus is on the characteristics of one of the two mandatory conditions of the occurrence of ownership of the new thing — the creation of a thing “for yourself”, which today is the subject of discussions in the scientific environment. The study is conducted through the analysis of the application of this condition to acquire ownership of movable and immovable property. In addition, attention is drawn to the controversial issues of the doctrinal and judicial interpretation of the occurrence of ownership of the new thing, ways to improve legislation in this area are offered.

Keywords: the emergence of ownership, ownership of a new thing, creating a thing for themselves, real estate, creating a real estate object, acquisition, state registration

В п. 1. ст. 218 ГК РФ⁴ установлено, что право собственности на новую вещь, созданную либо изготовленную индивидом для собственных нужд, приобретается им при условии соблюдения всех правовых требований.

Например, если человек построил дом, то на основании рассматриваемой нормы он может стать его собственником с соблюдением двух обязательных условий (обстоятельств): если этот объект недвижимости лицо возвел для себя и при его создании не нарушило никаких законодательных и иных правовых предписаний. Очевидно, что

¹ Редакция приняла решение о публикации данной статьи в качестве дискуссионной, поскольку издательская политика журнала направлена на поддержку открытости высказывания мнений. При этом мнение редакции может не совпадать с мнением автора.

² Научный руководитель: Майборода Виктор Александрович, к. ю. н., доцент кафедры гражданского и трудового права Северо-Западного института управления Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, Санкт-Петербург, Российская Федерация; victormaiboroda@yandex.ru

³ Scientific Adviser: Victor A. Maiboroda, PhD in Jurisprudence, Associate Professor, North-West Institute of Management, Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, St. Petersburg, Russian Federation; victormaiboroda@yandex.ru

⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 1) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 31 июля 2020 г.) // Собрание законодательства. 1994. № 32. С. 3301.

лицо проявляет свободу собственного волеизъявления, создавая новую вещь, но закон требует обязательного соблюдения двух условий приобретения права собственности на вещь при ее создании⁵.

Представляется, что эти условия ограничивают свободу индивида при создании новой вещи. Безусловно, соблюдение законодательных норм обязательно при реализации всех оснований приобретения права собственности, в том числе и при создании новой вещи. Например, если человек самостоятельно изготовит фальшивые деньги или оружие, то он не станет собственником этих вещей, т. к. такая деятельность запрещена законом. Что же касается обязательного условия, касающегося изготовления вещи для себя, то здесь возникают некоторые вопросы.

Я разделяю мнение В.В. Богданова о том, что это ограничительное условие нужно трактовать согласно складывающимся обстоятельствам⁶. То есть оно не должно трактоваться буквально, а подлежит расширительной трактовке.

Рассмотрим пример. Если индивид изготовил вещь для удовлетворения собственных нужд, то это условие нарушено не будет (к примеру, ювелир изготавливает золотое украшение для себя), в этом выражается свобода его волеизъявления. Но если ювелир при изготовлении золотого изделия изначально решил, что подарит его своей супруге, то как в таком случае трактовать возможность приобретения права собственности на новую вещь, ведь мастер сразу решил создать вещь не для себя, а значит, он нарушил одно из обязательных условий приобретения права собственности на новую вещь, установленное в п. 1 ст. 218 ГК РФ. В таком случае не только ювелир не станет собственником золотого изделия по окончании процесса его изготовления, но и его супруга, которая впоследствии примет в дар эту вещь и станет ее использовать.

Получается, что ювелир не имеет права подарить золотое украшение, которое он изготовил не для себя. Но кто тогда будет являться собственником изготовленной не для собственных нужд вещи? На этот вопрос можно ответить только при расширительном толковании п. 1 ст. 218 ГК РФ, т. е. нужно учесть все сопутствующие обстоятельства.

Многие современные цивилисты поддерживают возможность расширительного толкования рассматриваемого условия.

Например, В. В. Гербутов прямо указывает на то, что п. 1 ст. 218 ГК РФ подлежит расширительному толкованию⁷.

По мнению А. А. Рубанова, целесообразно «в самом широком смысле» понимать указание в законе на изготовление вещи «для себя»⁸.

К. А. Новиков отмечает, что редакция п. 1 ст. 218 ГК РФ далека от совершенства, т. к. прописанные в данной норме слова «для себя» вызывают предположение, что собственник, создавая новую вещь из имеющихся у него материалов по заказу другого лица, не приобретает права собственности на созданную вещь и она сразу после создания становится собственностью заказчика. По мнению ученого, более верной является трактовка п. 1 ст. 218 ГК РФ, согласно которой если индивид изготавливает из своих материалов новую вещь по заказу другого лица, т. е. не для собственных нужд, то изначально собственником новой вещи становится он сам, хотя позже он имеет право договориться с заказчиком об ином⁹.

На мой взгляд, наличие в ГК РФ нормы, которая допускает возможность расширительного толкования и которая может поставить субъекта в состояние неопределенности, не улучшает действующее гражданское законодательство. Кроме того, такие нормативные предписания становятся слишком тонкими регуляторами свободы и произвола. Ведь анализируя вышеприведенный пример, ювелир не становится собственником вещи на основании п. 1 ст. 218 ГК РФ, т. к. изготавливал вещь не «для себя», но в то же время при расширительном толковании этой нормы ювелир изготовил золотое украшение для собственных нужд, для того чтобы потом подарить супруге, значит, формально он может являться собственником этой вещи.

А если ситуация осложнится тем, что ювелир решит продать изготовленное золотое изделие другому лицу? Получается, что он изначально создавал его не для себя, а для продажи. Если ювелир сначала изготовит золотое изделие для себя, но потом передумает и решит продать его? Как в таком случае возникнет право собственности на золотое изделие? Оно будет продано покупателю без возникновения у того права собственности? При расширительном толковании п. 1 ст. 218 ГК РФ ювелир приобрел право собственности на изготовленное изделие как на новую вещь в момент ее создания, и все, что остается сделать ювелиру при желании систематически реализовывать ювелирные украшения, это зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя.

⁵ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 21.04.2015 № 20-КГ15-3 [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: http://www.supcourt.ru/stor_pdf.php?id=1320444 (дата обращения 28.03.2021).

⁶ Богданов Е. В. Правовое регулирование возникновения права собственности на новую вещь / Е. В. Богданов // Современное право. 2020. № 3. С. 53–57.

⁷ Гербутов В. С. Обзор диссертаций на тему неосновательного обогащения / В. С. Гербутов // Вестник гражданского права. 2008. № 2. С. 77–80.

⁸ Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, ч. 1 / под ред. Т. Е. Абовой и А. Ю. Кабалкина. М. : Юрайт, 2011. 872 с.

⁹ Новиков К. А. О распространении (экспансии) права залога на вещи, производные от изначально заложенной: к одному из правил ст. 345 ГК РФ / К. А. Новиков // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2017. № 1. С. 82–102.

Неоднозначно также трактуется вопрос приобретения права собственности на новую вещь, если лицо изготавливает ее из собственных материалов для последующей передачи ее по договору другим лицам после окончания процесса изготовления. Здесь нужно учитывать факт, что лицо с самого начала изготавливает вещь не для собственных нужд, поэтому право собственности на основании абз. 1 п. 1 ст. 218 ГК РФ на нее не возникает. Однако если был заключен договор на создание новой вещи, то лицо выполняет производственную деятельность и здесь необходимо руководствоваться абз. 2 п. 1 ст. 218 ГК РФ, где сказано, что право собственности на продукцию, полученную в результате использования имущества, изготовитель получает на основании ст. 136 ГК РФ. В этой норме закреплено, что продукция, созданная в результате использования вещи, независимо от того, кем используется эта вещь, принадлежит собственнику вещи, если иное не установлено законом, договорными правоотношениями или не следует из существа отношений.

В результате я вижу казус, который возникает при использовании п. 1 ст. 218 ГК РФ и ст. 136 ГК РФ, указывающий на то, что условие о создании вещи «для себя» является излишним в рассматриваемой норме.

Немало вопросов возникает и при применении ч. 1 ст. 218 ГК РФ в отношении вновь созданных объектов недвижимого имущества, и здесь ключевая проблема касается установления юридически значимого факта, а именно создания вещи «для себя», который определяет возможность приобретения права собственности на новый объект недвижимости.

Для возникновения права собственности на недвижимое имущество необходимо наличие факта создания объекта недвижимости как основание приобретения права, а также государственная регистрация этого права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Иначе говоря, требуется возникновение нескольких обстоятельств, каждое из которых в совокупности образует единое законное основание для возникновения права собственности.

Действующее гражданское законодательство не раскрывает, что конкретно подразумевается под созданием недвижимой вещи. Если обратиться к п. 1 ст. 218 ГК РФ, то по ее смыслу право собственности на вновь созданный объект недвижимости можно приобрести лишь при наличии двух обязательных условий: во-первых, объект недвижимости лицо должно возвести для собственных нужд, во-вторых, весь процесс строительства должен соответствовать действующим правовым предписаниям в этой сфере. Исходя из этого, отсутствие хотя бы одного из вышеуказанных условий не позволяет возникнуть праву собственности на недвижимое имущество.

Согласно рассмотренным выше критериям, можно предположить, что регистрировать вновь созданный объект недвижимого имущества лицо, его создавшее, может только в том случае, если у него наличествуют все необходимые документы, подтверждающие не только законность возведения объекта, но и то, что лицо возводило эту недвижимость для себя. Но если обратиться к ст. 14, 18 и 40 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»¹⁰, то они не указывают на обязательное предоставление документа о том, что лицо возводило вновь созданный объект недвижимости «для себя». Кроме того, в Гражданском кодексе РФ также отсутствуют отдельные упоминания о каком-либо документе, подтверждающем возведение объекта недвижимости для собственных нужд.

Современная доктрина критично относится к возможности применения критерия «для себя» при создании новой недвижимой вещи.

По мнению Р. С. Бевзенко, ч. 10 ст. 40 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» направлена против учета критерия «для себя» при создании недвижимого имущества, ведь в такой ситуации возникновение права собственности начинает зависеть от имеющихся или отсутствующих трудно устанавливаемых третьими лицами фактов и взаимных обязательств¹¹.

Судебная практика зачастую противоречит научным взглядам по этому вопросу. Например, Верховный Суд РФ, рассматривая различные споры о признании права собственности на объекты недвижимого имущества, достаточно ясно выражает свою правовую позицию: «Положение, установленное в ч. 1 ст. 218 ГК РФ, в качестве условий для возникновения права собственности на вновь созданную вещь называет два юридически значимых обстоятельства: создание новой вещи для себя и отсутствие нарушений норм права при ее создании»¹².

Однако в правоприменительной практике довольно сложно найти какие-либо четкие указания на то, как определять критерий создания вещи «для себя». Нередко при наличии спора о праве собственности на новую вещь в рамках предмета доказывания, кроме соблюдения правовых предписаний при создании спорного объекта недвижимости, суды обращают внимание на факт создания имущества своими силами либо своими средствами лицом, являющимся претендентом на получение права собственности¹³. Мне представляется, это показывает, что суды

¹⁰ О государственной регистрации недвижимости : федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 30 декабря 2020 г.) // Собрание законодательства. 2015. № 29 (ч. I). С. 4344.

¹¹ Бевзенко Р. С. Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество: комментарий к ст. 219 ГК РФ / Р. С. Бевзенко // Вестник гражданского права. 2019. № 3. С. 137–153.

¹² Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 21.04.2015 № 20-КГ15-3 [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: http://www.supcourt.ru/stor_pdf.php?id=1320444 (дата обращения: 28.03.2021).

¹³ Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14.03.2019 № Ф09-463/19 по делу № А47-2521/2018 [Электронный ресурс]. URL: https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/54ebe6c9-41b9-4595-a479-93d6cfe35224/1cb6ebe7-d502-4ac8-99bd-3564ea24b12a/A47-2521-2018_20190314_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True (дата обращения: 28.03.2021).

принимает во внимание больше вовлеченность претендента на собственность в процесс создания вещи (наличие личного труда или финансирования строительства), а не буквально учитывают обязательное условие создания вещи «для себя».

В таких ситуациях личная вовлеченность индивида в создание объекта недвижимости (участие в строительных работах, осуществление финансирования и т. п.) определенно не подтверждает то, что такие действия лица направлены на создание вещи «для себя». Это следует из п. 4 и 5 Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 31.07.1981 № 4 (в ред. от 30.11.1990) «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом личной собственности на жилой дом»¹⁴, из которых следует, что «факт содействия застройщику» не является отдельным основанием для признания права собственности. В Определении Верховного Суда РФ от 23.11.2004 № 18-В04-574¹⁵ подчеркнуто, что возникновение права собственности на часть дома за членами семьи, которые оказывали помощь в его возведении, возможно при наличии следующих обязательных условий: имеющаяся договоренность о создании общей собственности на недвижимое имущество и вложения труда и средств в строительство жилого объекта.

В. А. Алексеев по поводу оснований возникновения права собственности на вновь созданное имущество отмечает, что «определяющим для понятия объекта, созданного для себя, является наличие у создателя цели приобретения права собственности на объект или его часть»¹⁶.

На мой взгляд, данная позиция наиболее четко характеризует рассматриваемое условие приобретения права собственности, ведь новое имущество создается путем свободного волеизъявления индивида, которое реализуется на практике в результате осуществления лицом определенных действий, направленных на достижение конкретного результата. Таким результатом в этом случае является возникновение права собственности на новое имущество на основании п. 1 ст. 218 ГК РФ. Однако, согласно Определению Верховного Суда РФ от 21.05.2019 № 307-ЭС18-25854, эта норма регламентирует основание приобретения такого права (путем создания вещи для себя), но не регулирует момент возникновения такого права. По мнению суда, данную норму следует применять в совокупности с положениями ст. 8.1, 131 и 219 ГК РФ¹⁷.

Согласно отмеченным судом статьям право собственности на вновь созданное недвижимое имущество возникает с момента внесения записи об этом праве в Единый государственный реестр недвижимости. Как следует из ст. 14 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», государственная регистрация недвижимого имущества осуществляется в заявительном порядке, поэтому невозможно ее осуществление без прямого волеизъявления претендента на приобретение права собственности. Учитывая эти обстоятельства, можно предположить, что сам факт подачи заявления на государственную регистрацию объекта недвижимости, а также предоставление необходимой документации для внесения записи о праве собственности на недвижимое имущество в ЕГРН лицом, которое возводило его, является доказательством того, что данное лицо строило эту недвижимость «для себя», чтобы впоследствии получить право собственности на нее. Лицо, которое участвовало в строительстве объекта недвижимости, но не ставило перед собой цели получения права собственности на него, с большой долей вероятности не станет совершать действий, направленных на получение нежелаемого права¹⁸. Ведь наличие права собственности предполагает не только владение объектом недвижимости, но и возложение на себя обязанностей по содержанию этого имущества, рисков его уничтожения и повреждения (ст. 210, 211 ГК РФ). Этот вывод вытекает из ст. 209 ГК РФ, если толковать ее в совокупности со ст. 8.1, 131, ч. 1. ст. 218 и 219 ГК РФ.

На мой взгляд, установленное в ч. 1 ст. 218 ГК РФ условие о создании вещи «для себя» является юридически значимым условием для приобретения права собственности, причем это касается как движимого, так и недвижимого имущества. Таким образом, действующее законодательство не содержит четких юридических критериев для подтверждения этого условия, хотя правоприменительная практика зачастую указывает на соблюдение его в качестве необходимого для приобретения права собственности на вновь созданное имущество. Полагаем, что условие создания вещи «для себя» подлежит расширительной трактовке, поэтому оно должно устанавливаться судами в каждом конкретном случае в зависимости от конкретных обстоятельств дела.

¹⁴ О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом личной собственности на жилой дом : постановление Пленума Верховного Суда СССР от 31 июля 1981 г. № 4 [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_136496/ (дата обращения: 24.03.2021).

¹⁵ Определение Верховного Суда РФ от 23.11.2004 № 18-В04-57 [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=196313#05536036890772267> (дата обращения: 27.03.2021).

¹⁶ Алексеев В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы / В. А. Алексеев. М. : Юрайт, 2020. 164 с.

¹⁷ Определение Верховного Суда РФ от 21.05.2019 № 307-ЭС18-25854 [Электронный ресурс]. URL: https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/fa8cf5dd-6d6e-4c76-bbac-b7d181dbde94/2c35f9a5-4949-4f57-9c91-b6770b9f5091/A56-21553-2017_20190521_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True (дата обращения: 25.03.2021).

¹⁸ Богдан В. В., Коротких О. А. Создание недвижимой вещи для себя как условие приобретения права собственности / В. В. Богдан, О. А. Коротких // Nomothetika: Философия. Социология. Право. 2020. Т. 45. № 4. С. 726–731.

Что касается возникновения права собственности на вновь созданное недвижимое имущество, полагаем, что соблюдение условия создания вещи «для себя» подтверждается непосредственным осуществлением лицом, занимавшимся возведением объекта недвижимости, государственной регистрации права собственности на этот объект в ЕГРН, во всяком случае, до возникновения возможных притязаний со стороны третьих лиц.

Литература

1. *Алексеев В. А.* Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы. М. : Юрайт, 2020. 164 с.
2. *Бевзенко Р. С.* Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество: комментарий к ст. 219 ГК РФ // Вестник гражданского права. 2019. № 3. С. 137–153.
3. *Богдан В. В., Коротких О. А.* Создание недвижимой вещи для себя как условие приобретения права собственности // Nomothetika: Философия. Социология. Право. 2020. Т. 45. № 4. С. 726–731.
4. *Богданов Е. В.* Правовое регулирование возникновения права собственности на новую вещь // Современное право. 2020. № 3. С. 53–57.
5. *Гербутов В. С.* Обзор диссертаций на тему неосновательного обогащения // Вестник гражданского права. 2008. № 2. С. 77–80.
6. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, ч. 1 / под ред. Т. Е. Абовой и А. Ю. Кабалкина. М. : Юрайт. 2011. 872 с.
7. *Новиков К. А.* О распространении (экспансии) права залога на вещи, производные от изначально заложенной: к одному из правил ст. 345 ГК РФ // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2017. № 1. С. 82–102.

References

1. Alekseev, V. A. Real Estate Law of the Russian Federation. Real Estate Rights: General Problems [Pravo nedvizhimosti Rossiiskoi Federatsii. Prava na nedvizhimye veshchi: obshchie problemy]. Moscow : Yurait. 2020. 164 p.
2. Bevzenko, R. S. Acquisition of a Property Right over a Newly Erected Immoveable Unit [Vozniknovenie prava sobstvennosti na vnov' sozdavaemoe nedvizhimoe imushchestvo: kommentarii k st. 219 GK RF] // Civil Law Review [Vestnik grazhdanskogo prava]. 2019. No. 3. P. 137–153.
3. Bogdan, V. V., Shorty, O. A. Creating Real Things for Yourself as a Condition of Acquisition of Ownership [Sozdanie nedvizhimoi veshchi dlya sebya kak uslovie priobreteniya prava sobstvennosti] // Nomothetika: Philosophy. Sociology. Law. [Nomothetika: Filosofiya. Sotsiologiya. Pravo] 2020. T. 45. No. 4. P. 726–731.
4. Bogdanov, E. V. Legal Regulation the Emergence of Ownership of a New Thing [Pravovoe regulirovanie vozniknoveniya prava sobstvennosti na novuyu veshch'] // Modern Law [Sovremennoe pravo]. 2020. No. 3. P. 53–57.
5. Herbutov, V. S. Overview of the Dissertations on the Topic of Unjust Enrichment // Bulletin of Civil Law. 2008. No. 2. P. 77–80.
6. Commentary to the Civil Code of the Russian Federation, Part of the First [Kommentarii k Grazhdanskomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii, chasti pervoi] / ed. T. E. Abova and A. Yu. Kabalekina. Moscow : Yuratt [Yurait]. 2011. 872 p.
7. Novikov, K. A. Extension of Pledge on the Substitute Assets: on One Rule of Article 345 of the Civil Code of Russia [O rasprostranении (ehkspansii) prava zaloga na veshchi, proizvodnye ot iznachal'no zalozhennoi: k odnomu iz pravil st. 345 GK RF] // Herald of Economic Justice [Vestnik ehkonomicheskogo pravosudiya Rossiiskoi Federatsii]. 2017. No. 1. P. 82–102.