

*И. П. Третьякова*

## **РЕКВИЗИЦИЯ КАК ОДИН ИЗ СПОСОБОВ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Прежде чем говорить о таком специфическом способе прекращения права собственности как реквизиция, необходимо отметить, что как и всякое гражданское правоотношение, право собственности прекращается при наступлении определенных юридических фактов. И в первую очередь это те юридические факты, с которыми закон связывает общие положения прекращения гражданских правоотношений. К ним относятся смерть субъекта права собственности (либо признание его в установленном порядке умершим) и прекращение существования самого объекта права (например, многоквартирного жилого дома в результате действия непреодолимой силы, вины самого собственника).

Классификация способов прекращения права собственности как таковая в литературе обычно не производится. Но при анализе способов прекращения можно выделить два основания классификации – наличие или отсутствие воли субъекта права собственности. К первому, т. е. к тому, где воля субъекта направлена на прекращение права собственности, относятся производные способы возникновения права собственности. Они реализуются собственником путем совершения различного рода гражданско-правовых сделок, где момент прекращения и возникновения права собственности (у приобретателя) обычно совпадают. Поэтому теория гражданского права рассматривает такие юридические факты (сделки), как основания прекращения и как основания возникновения права собственности.

Мы остановимся на втором основании классификации, при котором отсутствует воля субъекта (собственника) на прекращение права собственности, и рассмотрим один из способов – реквизицию. Этот способ прекращения права собственности характерен только для права частной собственности.

В римском классическом праве института принудительного отчуждения частной собственности не было; допускалось, в отдельных случаях, частичное изъятие имущества<sup>1</sup>. Институт принудительного отчуждения частной собственности стал складываться в праве сред-

невековья, основываясь на теории разделенной собственности. Некоторые видели его истоки в горном праве (обязанность предоставления земельного участка для разработки полезных ископаемых), другие – в праве средневековых городов (имущество изымалось для строительства военных укреплений)<sup>2</sup>. В дальнейшем право принудительного отчуждения получило свое развитие только при полной компенсации собственнику всех понесенных убытков<sup>3</sup>. В связи с тем, что цивилисты рассматривали этот институт как выражение «верховного правомочия государства», он послужил основой выработки теории о социальной функции права частной собственности<sup>4</sup>. Российское дореволюционное законодательство вообще не знало понятия реквизиции, а употребляло понятие экспроприация, более широкое по содержанию, так как представляло собой «принудительное возмездное отчуждение или ограничение прав, которое производится государственною властью в виду общепользней цели»<sup>5</sup>. Современное законодательство капиталистических государств применяет реквизицию только ввиду наступления чрезвычайных обстоятельств<sup>6</sup>.

В гражданском законодательстве советского периода понятие реквизиции существовало. Его отличительным признаком был признак возмездности, а случаи применения были даны в общем виде – государственные или общественные интересы. Например, в РСФСР действовал Сводный закон о реквизиции и конфискации имущества от 28 марта 1927 г.<sup>7</sup>, который предусматривал примерный перечень изымаемого имущества (транспорт, одежда, продукты питания), правила определения его стоимости, сроки выплаты компенсации. В соответствии с этим законом существовала возможность временной реквизиции с последующим возвращением имущества собственнику. Указом Президиума Верховного Совета СССР от 22 июня 1941 г. «О военном положении»<sup>8</sup> в местностях, объявленном на военном положении, военные власти могли реквизиовать необходимое для нужд обороны имущество.

В современном законодательстве Республики Беларусь понятие реквизиции содержится в ст. 243 Гражданского кодекса Республики Беларусь<sup>9</sup>: в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению государственных органов может быть изъято у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества.

Реквизиция допускается при наличии определенных условий. В. Ф. Чигир выделяет пять таких условий: 1) наличие чрезвычайного обстоятельства; 2) необходимость выполнения ряда мероприятий с целью локализовать чрезвычайное обстоятельство и устранить уже наступившие его последствия; 3) экстренная потребность в определенном имуществе для его немедленного использования в связи с чрезвычайным обстоятельством; 4) изъятие этого имущества допускается в административном порядке по решению государственных органов, а не по решению суда; 5) возмещение стоимости реквизируемого имущества<sup>10</sup>. А. В. Каравай выделяет три условия достаточных для применения реквизиции: 1) возникновение стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер; 2) необходимость изъятия имущества у собственника в интересах общества для преодоления негативных последствий указанных выше чрезвычайных обстоятельств; 3) выплата собственнику стоимости имущества<sup>11</sup>. Полагаем, что наличие трех одновременно существующих условий достаточно для применения реквизиционных мер.

Стихийным бедствием признается чрезвычайное непреодолимое при данных условиях обстоятельство, событие, которое является результатом действия сил природы (наводнение, землетрясение, пожар и другие) и не поддающееся воздействию человека.

Авария – происшествие на производстве, транспорте, повлекшее за собой причинение ущерба. Катастрофа – это тоже авария, но с гораздо значительным ущербом.

Эпидемия – массовое распространение инфекционного заболевания человека в какой-либо местности, стране, значительно превышающее обычный уровень заболеваемости.

Эпизоотия – широкое распространение заразной болезни животных, значительно превышающее уровень обычной заболеваемости на данной территории.

Однако перечень случаев применения реквизиции не является исчерпывающим, так как норма ст. 243 ГК говорит об иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер (например, это могут быть военные действия).

Как общее условие, все эти явления должны иметь чрезвычайный характер «как по источнику возникновения, так и по силе своего воз-

действия»<sup>12</sup>. «Случайный, внезапный и в этом смысле чрезвычайный, а не постоянный, обычный и в этом смысле нормальный характер»<sup>13</sup>.

Ранее в литературе высказывались мнения, что при реквизиции имущество может перейти в собственность государства или быть временно изъято у собственника<sup>14</sup>. В современном законодательстве Республики Беларусь реквизиция рассматривается как основание прекращения права собственности. Однако в соответствии с п. 3 ст. 243 ГК лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества.

Осуществление реквизиции должно проводиться в порядке и на условиях, установленных законом. Представляется, что речь может идти как о едином законе о реквизициях (в действующем законодательстве Республики Беларусь такого закона нет), так и о законе, принимаемом в связи с характером наступивших чрезвычайных обстоятельств (например, Закон Республики Беларусь от 13 января 2003 г. «О военном положении»<sup>15</sup>).

В соответствии со ст. 243 ГК Республики Беларусь реквизиция может быть осуществлена только по решению государственных органов власти. Это решение носит административный и не нормативный характер, следовательно, по своей сути является административным актом.

Рассматривать решение о реквизиции как административный акт было давно предложено в юридической литературе<sup>16</sup>. Административное право понимает под административным актом, классифицируя его по юридическим свойствам, индивидуальный акт, не содержащий в себе общих правил, норм права. «Индивидуальные (административные) акты – это решения органов государственного управления по конкретным вопросам, входящих в их компетенцию (о назначении на должность, об усыновлении)»<sup>17</sup>. В соответствии со ст. 3 Закона Республики Беларусь от 10 января 2000 г. «О нормативных правовых актах Республики Беларусь» правовые акты, принимаемые (издаваемые) с целью осуществления конкретных (разовых) организационных, контрольных или распорядительных мероприятий либо рассчитанные на иное однократное применение, не являются нормативными<sup>18</sup>. Именно таким характеристикам (признакам) и должно отвечать решение государственного органа о реквизиции.

Изъятие реквизируемого имущества происходит в административном порядке; на это не требуется решения суда.

Стоимость реквизируемого имущества должна быть компенсирована собственнику. В соответствии с п. 2 ст. 243 ГК Республики Беларусь оценка, по которой собственнику возмещается стоимость реквизируемого имущества, может быть оспорена им в суде.

Реквизиция применяется государством достаточно редко, так как события ее вызывающие носят экстраординарный характер. Случаи применения реквизиции имеются в истории страны. Однако, на наш взгляд, современность тоже дает такой пример.

Нашей республике приходится испытывать на себе все прогнозируемые последствия аварии на Чернобыльской атомной электростанции 26 апреля 1986 г. Эта авария признана мировым сообществом одной из крупных катастроф современности, а Беларусь объявлена зоной национального экологического бедствия. Пострадали миллионы людей, а ведь ее последствия оценить до сих пор невозможно. Помощь лицам, так или иначе затронутым аварией, возведена в ранг государственной задачи, в связи с чем государство взяло на себя ряд обязанностей перед пострадавшими гражданами.

В числе этих обязанностей в соответствии со ст. 22 Закона Республики Беларусь от 22 февраля 1991 г. «О социальной защите граждан, пострадавших от катастрофы на Чернобыльской АЭС»<sup>19</sup> находилась выплата денежной компенсации за утраченное имущество или предоставление в собственность другого равноценного имущества. Эта обязанность действовала в отношении определенного круга лиц, основанием возникновения которой, на наш взгляд, является реквизиция. Во-первых, изъятие у этих лиц имущества производилось в связи с происшедшей аварией, носящей чрезвычайный характер; во-вторых, по решению органа государственной власти, в порядке и на условиях, предусмотренных законом; в-третьих, – это принудительное изъятие, так как переселение этих лиц с загрязненных территорий производилось независимо от их согласия; в-четвертых, изъятие осуществлялось возмездно; в-пятых, имущество изымалось для предотвращения негативных последствий аварии.

Круг лиц, у которых изымалось имущество, определяет ст. 22 Закона Республики Беларусь от 22.02.1991 г.: граждане, эвакуированные и отселенные из зон эвакуации (отчуждения), первоочередного отселения и последующего отселения, а также самостоятельно покинувшие эти зоны после аварии (включая детей, находившихся во внутри-

утробном состоянии), т. е. реквизиция применялась к лицам, в зависимости от проживания их в определенной зоне радиоактивного загрязнения, деление которых устанавливает ст. 4 Закона Республики Беларусь от 12 ноября 1991 г. «О правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС»<sup>20</sup>.

Можно однозначно сказать, что реквизиция применялась к лицам, эвакуированным и отселенным из зон эвакуации (отчуждения), так как ст. 21 Закона Республики Беларусь от 12.11.1991 г. запрещает в зоне эвакуации постоянное проживание населения либо несанкционированное пребывание людей. В остальных зонах радиоактивного загрязнения (первоочередного и последующего отселения) переселение осуществлялось в добровольном порядке.

В соответствии со ст. 14 Закона Республики Беларусь от 12.11.1991 г. здания, сооружения, машины, оборудование и иные материальные ценности, принадлежащие предприятиям (объединениям), независимо от форм собственности, учреждениям и гражданам, получившим за них компенсацию, а также земля, другие природные ресурсы, находящиеся на территориях зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения, являются собственностью Республики Беларусь и переходят в ведение соответствующих областных Советов депутатов.

При наличии разрешения районных и областных Советов депутатов, допускался вывоз домашнего имущества за пределы этих территорий. Но загрязненное радионуклидами выше установленных уровней имущество подлежало изъятию местными органами власти.

Денежная компенсация включала в себя стоимость строений (жилые дома, садовые домики, дачи, гаражи, хозяйственные постройки), которая выплачивалась в полном размере на основе оценки этих строений по страховым документам. При несогласии собственника строения с размером компенсации он устанавливался по оценке бюро технической инвентаризации исполкомов местных Советов депутатов.

Вышеназванному кругу лиц, как правило, взамен оставленных жилых домов и строений, принадлежащих им на праве собственности, предоставлялись в частную собственность жилые дома (квартиры) по новому месту жительства. Это могли быть жилые помещения в специально возводимых для этих целей домах, в домах государственного жилищного фонда; это могло быть внеочередное приобретение в

частную собственность жилых домов, незаселенных квартир в домах государственного жилищного фонда, подлежащих реконструкции и капитальному ремонту, независимо от наличия прописки в избранном для проживания населенном пункте либо внеочередное вступление в жилищные или жилищно-строительные кооперативы по новому месту жительства независимо от наличия прописки в избранном для проживания населенном пункте (кроме г. Минска и областных центров). Но могло быть и временное размещение в жилых помещениях до предоставления в установленном порядке жилой площади либо до завершения строительства индивидуального жилого дома. При этом денежная компенсация за утраченный жилой дом и строения не выплачивалась, за исключением случая, когда размер компенсации превышал стоимость предоставляемого в частную собственность жилого дома (квартиры), тогда выплачивалась разница в стоимости.

Если граждане получали компенсацию за многоквартирный жилой дом в полном объеме, то получить новое жилье они могли только в качестве нанимателей. Если гражданин выезжал за пределы Республики Беларусь, ему выплачивалась компенсация в полном объеме.

Получение в наследство либо по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством, жилого дома, находящегося в зонах эвакуации, первоочередного отселения, последующего отселения и в зоне с правом на отселение являлось основанием для возникновения права на любой из видов компенсации.

---

<sup>1</sup> См.: *Иоффе О. С., Мусин В. А.* Основы римского гражданского права. Л., 1974. С. 77.

<sup>2</sup> См.: *Брауде И. А.* Изъятие земель для государственных и общественных нужд // Учен. зап. Вып. 144. Тр. юрид. ф-та. Кн. 3. МГУ. 1949. С. 137.

<sup>3</sup> Там же. С. 138.

<sup>4</sup> Там же. С. 139; а также: *Раушер А.* Частная собственность в интересах человека труда. М., 1994. С. 38.

<sup>5</sup> *Шершеневич Г. Ф.* Учебник русского гражданского права. Спб., 1907. С. 294; а также *Победоносцев К.* Курс гражданского права. Ч. 1. Спб., 1892. С. 434.

<sup>6</sup> Гражданское и торговое право капиталистических государств: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. М., 1992. С. 224–225.

<sup>7</sup> СУ РСФСР. 1927. № 38. Ст. 248.

<sup>8</sup> Ведомости Верховного Совета СССР. 1941. № 29.

<sup>9</sup> Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. // Ведомости Национального собрания Республики Беларусь. 1999. № 7–9. Ст. 101; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2000. № 69. 2/190; 2001. № 46.

2/750; 2002. № 7. 2/828; № 62. 2/853; № 75. 2/862; № 84. 2/877; № 128. 2/897; 2003. № 1. 2/908; № 8. 2/932; № 74. 2/960; 2004. № 4. 2/1016; № 137. 2/1065; 2005. № 73. 2/1106; № 122. 2/1141.

<sup>10</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь с приложением актов законодательства и судебной практики (постатейный): В 3 кн. Кн. 1. Разд. I. Общие положения. Разд. II. Право собственности и другие вещные права / Отв. ред. В. Ф. Чигир. Мн., 2005. С. 876.

<sup>11</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь в трех томах (постатейный) / Руков. авт. кол. В. Ф. Чигир. В 3 т. Мн., 2003. Т. 1. С. 524.

<sup>12</sup> *Смирнов В. Т., Собчак А. А.* Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве. Л., 1983. С. 94.

<sup>13</sup> *Граве К. А.* Принудительное изъятие государством имущества у его собственников в условиях войны // Учен. зап. ВИЮН. Вып. 3. 1944. С. 100.

<sup>14</sup> См.: *Рябов А. А.* Предоставление и изъятие земель по советскому праву. Казань, 1972. С. 13; Гражданское право. Т. 1 / Под ред. М. М. Агаркова и Д. М. Генкина. М., 1944. С. 239.

<sup>15</sup> Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2003. № 8. 2/934.

<sup>16</sup> См.: Советское гражданское право. Ч. 1 / Под ред. В. Т. Смирнова, Ю. К. Толстого, А. К. Юрченко. Л., 1982. С. 226.

<sup>17</sup> Советское административное право: Учебник / Под ред. П. Т. Василенкова. М., 1990. С. 161.

<sup>18</sup> Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2000. № 7. 2/136; 2002. № 7. 2/830; 2004. № 175. 2/1070.

<sup>19</sup> Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь. 1991. № 10. Ст. 111; 1992. № 4. Ст. 73; 1992. № 33. Ст. 525; 1995. № 33. Ст. 429; 1996. № 21. Ст. 380; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2001. № 55. 2/774; 2001. № 67. 2/788.

<sup>20</sup> Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь. 1991. № 35. Ст. 622; Ведомости Национального собрания Республики Беларусь. 1999. № 19. Ст. 339; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2002. № 87. 2/883.