

ему официальное значение и волевой характер. Относительно конкретных лиц акт применения права является категорическим, обязательным к выполнению велением. Правоприменительный акт имеет ряд особенностей: его могут принимать компетентные органы государства, он имеет индивидуально определенный (персонифицированный) характер; не может иметь обратного действия во времени, имеет установленную законом форму.

Вышеперечисленные атрибуты решения суда, как акта применения права, так или иначе, определяются и гарантируются национальным законодательством каждой отдельной страны. В любом случае набравшее законную силу в предусмотренном процессуальным законодательством порядке решение суда о признании права собственности определяет наличие у субъекта права собственности, причем в некоторых случаях наличие права собственности может быть определено даже с момента, предшествующего моменту подачи искового заявления, или даже стать основанием для взыскания платы за незаконное пользование с лица, которое противоправно владело тем или иным объектом недвижимости, как до вступления решения в законную силу, так и до подачи иска, ограничением является лишь исковая давность.

Учитывая вышеизложенные факты, невозможно говорить, что право собственности, признанное вступившим в законную силу решением суда, возникнет лишь с момента его государственной регистрации.

ПРАВО ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ НА ЗЕМЛЮ: СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ

Я. С. Высоцкая, Белорусский государственный экономический университет

Институт приобретательной давности является достаточно разработанным в правовой науке, известным еще со времен Римского права. Но содержание понятия приобретательной давности во времена Древнего Рима имело несколько иное значение, чем в настоящее время. Объясняя сущность приобретательной давности в римском праве, И. Б. Новицкий приводил высказывание Гая о том, что «приобретение права собственности по давности владения введено по соображениям общественного публичного блага, чтобы не создавалось неуверенности и неопределенности в собственнических отношениях». При этом, как отмечает ученый, не наблюдалось противоречия между интересами приобретателя по давности и собственника вещи, поскольку последний имел достаточно времени, «чтобы отыскать и истребовать свои вещи». На современном этапе предпосылкой закрепления норм о приобретательной давности в законо-

дательстве следует признать необходимость максимального вовлечения в оборот способных к тому видов имущества.

В Республике Беларусь приобретение прав на землю по давности владения регулируется Гражданским кодексом (далее – ГК Республики Беларусь) и Кодексом Республики Беларусь о земле (далее – КоЗ Республики Беларусь).

В статье 235 ГК Республики Беларусь закреплены необходимые условия для возникновения права приобретательной давности – добросовестное, открытое и непрерывное владение земельным участком как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет. При этом особенности для приобретения прав на земельные участки по давности владения в ГК Республики Беларусь не указаны. Они закреплены в ст. 44 КоЗ Республики Беларусь, который предусматривает две возможные ситуации реализации права собственности на землю по давности владения: отсутствие у гражданина Республики Беларусь документов, удостоверяющих право на земельный участок, в том числе документов о предоставлении земельного участка; граница (размер) фактически используемого земельного участка не совпадают с данными параметрами, указанными в документах, удостоверяющих право на земельный участок, в том числе документах о предоставлении земельного участка.

Анализ зарубежного опыта правового регулирования приобретательной давности позволяет отметить, что в российском, украинском, белорусском законодательстве условия возникновения права приобретательной давности аналогичны, в то же время сроки непрерывности владения различны. Так, в законодательстве Украины данный институт закреплен в ст. 344 Гражданского кодекса и ст. 119 Земельного кодекса. В законодательстве Украины необходимый непрерывный срок владения составляет 10 лет, кроме того, предусмотрена только одна возможная ситуация использования права – отсутствие у граждан документов на земельный участок. В статье 344 Гражданского кодекса Украины регламентирован вопрос о завладении имуществом на основании договора с его собственником, который после окончания срока договора не предъявил требования о его возврате. Также стоит отметить, что в ст. 119 Земельного кодекса Украины в отличие от ст. 344 Гражданского кодекса Украины не указано условие добросовестного владения, а предусмотрено только условие добросовестного пользования. Это дает основание предположить, что недобросовестный приобретатель также сможет приобрести право на земельный участок по праву приобретательной давности.

В РФ право приобретательской давности предусмотрено только в ст. 234 Гражданского кодекса, которая закрепляет общие положения. Общий непрерывный срок владения составляет 15 лет. Особое внимание

привлекает вопрос урегулирования понятия добросовестности в российском законодательстве. С 1 марта 2013 г. в Гражданском кодексе РФ была введена презумпция добросовестности.

С учетом изложенного можно сделать общий вывод о том, что правовое регулирование приобретательной давности на землю является комплексным, поскольку включает общие нормы гражданского права и специальные нормы земельного права. Сравнительно-правовой анализ зарубежного опыта показывает, что правовое обеспечение приобретательной давности не в полной мере соответствует научным и практическим возможностям, в то же время позволяет понять и оценить слабые и сильные стороны и возможные направления дальнейшего совершенствования правового регулирования приобретательной давности на землю.

ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ОБЩЕСТВА С ОДНИМ УЧАСТНИКОМ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Н. В. Гавриловец, Белорусский государственный университет

Хозяйственные общества (далее – ХО) с одним участником появились во второй половине XX в. В Германии их называют – «Einmangesellschaft», во Франции – «la societie unipersonalle», в праве Англии – «one man company». Среди стран – участниц Содружества Независимых Государств, в которых могут создаваться ХО с одним участником, можно отметить Российскую Федерацию, Казахстан, Армению, Молдову, Узбекистан.

Создание хозяйственных обществ с одним участником в Республике Беларусь предусмотрено проектом Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам хозяйственных обществ» (далее – проект Закона), принятым в первом чтении Палатой представителей Национального собрания Республики Беларусь 26 июня 2013 г. В обосновании принятия проекта Закона указывается, что в настоящее время национальное законодательство не допускает существования ХО с одним участником и в случае, когда в составе общества остался один участник, обязывает такое общество принять меры по преобразованию его в унитарное предприятие, в противном случае – осуществить ликвидацию ХО.

Вместе с тем ч. 3 ст. 3 Закона Республики Беларусь от 09.12.1992 № 2020-ХП «О хозяйственных обществах» содержит положения, на основании которых можно сделать вывод о возможности существования акционерного общества со стопроцентным участием в нем Республики Беларусь или ее административно-территориальных единиц (далее – АТЕ). Существование таких ХО предусматривает также Закон Республи-