|  |
| --- |
| **Введение**  Данная дипломная работа посвящена такому понятию как «юридический факт в гражданском праве». Нельзя отрицать то, что ежедневно физические лица и юридические лица реализуют нормы гражданского права, вступая при этом в гражданско-правовые правоотношения.   Под гражданскими правоотношениями понимают урегулированное нормами гражданского права фактическое общественное отношение, участники которого являются носителями гражданских прав.  Нормы гражданского права являются абстрактными и только в правоотношениях они находят свое выражение. Гражданское право не должно и не может быть «бумажным», то есть не нашедшим свое выражение в жизни. Гражданское право регулирует многие отношения, но конечно же не все аспекты, поэтому существуют пробелы в праве.  Следует сказать также, что ряд норм гражданского права являются неэффективными, а все выше указанное можно выявить только через анализ практики. Таким образом, мы опять пришли к выводу, что гражданско-правовые нормы не должны быть статутными, нормами-лозунгом. Следовательно, правовые отношения, как в силу своей внутренней природы, так и в силу своего общего назначения не могут находиться в состоянии полного покоя. Возникшее однажды правоотношение должно изменяться, а затем, по логике вещей, и прекратиться. Возникновение и прекращение правоотношение – это исходная и заключительная стадия, в промежутках между данными стадиями входящие элементы могут подвергнуться изменениями, отражающие на себе изменения в движении правового отношения к цели.  Движение правоотношения имеет свои причины и протекает в определенных условиях, центральное место среди которых занимают внешние обстоятельства, приобретающие значение юридического факта в силу правовых последствий, которые закон связывает с их наступлением. Из всего вышеизложенного следует что, невозможно понять правоотношение в его динамичном состоянии без изучения обстоятельств, которым закон придает юридическое значение и которые обуславливают возникновение, изменение и прекращение правоотношений.  **1. Юридический факт как обязательный элемент механизма правового регулирования**   Юридический факт – это продукт общественных отношений. Юридические свойства фактов объясняются их качествами как необходимых узловых элементах системы норм и деятельности людей на конкретном этапе развития общества. Основной аспект взаимосвязи фактов с отношениями состоит в том, что содержательная основа фактов представлена фрагментами поведения, поступками людей – субъектов правовых отношений. Активная роль юридических фактов в правовом регулировании предполагает наличие у этого инструмента особых закономерностей, которые в свою очередь обеспечивают функциям юридических фактов результативность. Думается, что следует обозначить эти закономерности:   1. Их способность к юридической формализации; 2. Социальная обоснованность юридических фактов, то есть факты способны выразить природу отношений; 3. Стабильность нормативной основы фактов.   Таким образом, юридическим фактом называется такое жизненное обстоятельство, с которым закон связывает возникновение, изменение или прекращение правоотношений. Например: По договору займа в момент передачи денег у лица, получившего деньги (заемщика), возникает обязанность возвратить долг, а у заимодавца – право требовать такого возврата, то есть возникает правоотношение. Частичный возврат долга соответственно изменяет правоотношение (объем прав и обязанностей правоотношений), а в случае смерти заемщика – стороной правоотношения становится его наследник (изменение субъектного состава). Полная уплата долга прекращает существование правоотношения.  **1.1 История вопроса. Юридический факт в римском частном праве**  Прежде, чем проанализировать понятие «юридический факт» и его значение, как мне кажется, следует обратиться к истории данного вопроса. Еще в римском праве различалось несколько оснований возникновения правоотношений. В Инструкциях Гая, Юстиниана их четыре: контракт, квази-контракт, деликт, квази-деликт.  Позже стали выделять пятое основание – одностороннюю сделку. Общее понятие «правоотношения» и «юридический факт» римские юристы не сформулировали. Создание этой категории связано с последующей переработкой и изложением римского права, его позднейшими исследованиями. В соответствии с Инструкциями Гая Контракт – это договор признанный цивильным правом и снабженный исковой защитой (Гай называет такие, как реальные, вербальные, консенсуальные, литтеральные, безымянные). Квази-контракт – это обязательства как бы из договоров. То есть договора на самом деле нет, но тем не менее возникает обязательство. Например – если лицо, которому другое лицо не поручало ни управление имуществом, ни распоряжение имуществом берется за ведение управления, то возникает обязательство, аналогично которому устанавливается договором поручения. Деликт – это противоправное действие (правоотношение). Деликт бывает публичным, бывает частным. Квази-деликт – это как бы деликт (п. 432 Инструкции Гая). Понятие квази-деликта римскими юристами не сформулировано, однако их примеры перечислены и перечень их является открытым. Например: обязанность возмещения невиновного возмещения причиненного вреда – при предъявлении actio quod causa не к лицу, учившему metus, а к третьему лицу, которое не будучи соучастником, извлекло выгоду из действий лица виновного в совершении metic (п. 591 Инструкции Гая).  Рассматривая дальше развитие юридической мысли следует сказать, что в качестве оснований возникновения правоотношений (то есть юридического факта) стали выделять – сроки; основания заключения брака; основания перехода вещей по наследству. Это деление было предусмотрено Кодексом Наполеона и развито в буржуазном законодательстве.  Буржуазная цивилистическая наука, в отношении юридических фактов, преследовала следующую цель – стройной классификационной системы, которая охватывает собою все явления, приобретает юридическое значение согласно предписаниям закона; отражала бы в своих рубриках и подразделениях внешние правовые особенности и свойства, присущие различным явлениями (забегая вперед скажу, что им это не удалось). Принято считать, что понятие «юридический факт» впервые ввел Савиньи, он же первый сделал попытку систематизации. Согласно этой системы:  Юридически значимые факты противопоставляются фактам юридически иррелевантным, могут выступать либо как события, либо как волевые действия, непосредственно не направленные на юридические цели, но обуславливающие наступления правовых последствий (например, находка) или непосредственно направлены на возникновение или прекращение правоотношений (например сделки). Затем М. Галунский и М. Строганович подтвердили данную систему некоторым изменениям и дополнениям – в нее включается специальное указание на действия противоправные нормам права (правонарушения); затем выделяют сложные юридические факты, состав которых образует известное единство событий и действий (то есть это было аналогично составу преступления в уголовном праве). Далее анализируется вопрос о так называемом предварительном действии (или прообразе права); и наконец, предпринимаются попытки построения общей системы юридических фактов, охватывающей собою обстоятельства, которым придается юридическое значение как в области частного, так и в области публичного права.   На создание стройной системы по мнению профессора Агархова «…даже если бы мы имели до конца проработать схему всех или иных, или хотя бы основных юридических фактов гражданского права и разложили бы по этой схеме различные основания возникновения обязательственных отношений, то все же задача разработки системы этих оснований не только не была бы разрешена, но и была бы даже надлежащим образом поставлена. Мы получили бы правильную формально-логическую схему, которая не дала бы никакого ответа на вопрос, какая связь существует между тем или иным основанием возникновения обстоятельства, например – между договором и теми целями, ради которых возникают обязательственные отношения».  Выявление сущности юридического факта предлагает установление целей, для достижения которой юридическое значение придается известным волевым действиям и внешним событиям: и анализ материальных причин, вследствие которых закон снабжает эти факты определенной юридической функцией – только таким образом будет решен вопрос о причинно-следственной связи между законом, юридическим фактом и правовыми последствиями. Вопрос этот в буржуазной юриспруденции получил следующие ответы: Первая группа ученых настаивала на правообразующем значении самих юридических фактов, считая, что сами факты являются причиной наступления юридических последствий; Другая группа ученых отрицали это, они признавали за юридическими фактами лишь вторичные признаки (функции), по сравнению с функциями самого закона.  Например: «… не казуальность, а мотивация опосредствует связь когда мы говорим о духовном процессе возникновения, порождения, разрушения…». Таким образом закон, и никакие лежащие за его пределами явления, не могут рассматриваться как причина правовых последствий, так как всякое правовое действие есть действие закона, - и в этом случае юридические факты объявляются условие или достаточным основанием наступления правовых последствий. Ряд ученых предлагали компромиссное решение этого вопроса – юридический факт рассматривался одновременно и как причина и как достаточное основание возникновения и прекращения правоотношения либо придавая правообразующее значение как самому закону, так и действиям субъектов правоотношений и наступления независимо от их воли внешним событиям.  Но в итоге проблема причинно-следственной зависимости между правом, юридическим фактами и правовыми последствиями – вообще не существует практически и является теоретически бесплодной, так как причина и следствие представляют собою лишь единичные звенья в общей системе взаимодействия, и то, что в одном месте в одно время выступает в качестве причины определенного следствия, то в другом месте и соответственно в другое время может иметь это следствие в качестве причины. Из всего вышеизложенного можно сделать вывод, что правообразующее значение юридического факта может быть выявлено в результате исследования общей системы взаимодействия взаимодействия между правом и определяющими его материальными условиями общественной жизни (к ним принято относить природные явления и деятельность людей).  **1. 2. Значение юридического факта**  Юридический факт имеет большое значение для практики правового регулирования общественных отношений. От наличия или отсутствия соответствующего юридического факта зависит признание или непризнание прав или обязанности определенного субъекта гражданского правоотношения. Вот почему в работе юриста важное значение имеет исследование и правильное установление юридического факта, что позволяет уяснить какое именно правоотношение имеет место, какие конкретные юридические права и обязанности должны быть у его участников. Думается, что полностью уяснить значение юридических фактов в правовом регулировании возможно только раскрыв признаки и функции юридического права.  Савиньи утверждал, что юридический факт – это конкретные жизненные обстоятельства, вызывающие в соответствии с нормами права возникновение, изменение или прекращение правоотношений. Безусловно, для того это был большой шаг в развитии и понимании юридического факта. Сейчас мы, конечно, уверены в том, что это заблуждение. Убедиться в этом можно исходя из дальнейшего рассуждения. Юридический факт фиксируется в гипотезе правовой нормы. Гипотеза содержит указание на условие, при наличии которого возникают права и особенности, предусмотренные диспозицией данной правовой нормы. Гипотеза есть то, что она есть, лишь в рамках соотношения со своей антитезой (диспозицией), которая указывает на права и обязанности.  Содержание взаимности в структурных элементах правовой нормы свидетельствует о том, что юридические факты лишены правоизменяющей способности и обладают только правообразующей силой, то есть, если сказать другими словами – то свойством порождать права и обязанности. То есть юридический факт – это предусмотренное гипотезой правовой нормой обстоятельство, с наличием которого диспозиция норм связывает возникновение субъективных прав и обязанностей. Совместно с правоизменяющими и правопрекращающими обстоятельствами юридические факты объединяются более общим комплексом – юридически значимые факты.  Юридический факт – это есть причина лишь постольку, поскольку он производит некоторые субъективные права и обязанности, а последующие, в свою очередь, фигурируют в качестве правовых последствий только потому, что порождаются некоторыми юридическими факторами. Юридический факт предусматривается в гипотезах как регулятивных, так и охранительных правовых норм. Результативные нормы опосредствуют нормальное развертывание упорядоченных ими общественных отношений.  Поэтому к числу условий, фиксированных их гипотезами, относится основная масса правомерных действий фактов состояния и юридических событий. Охранительные правовые нормы – рассчитаны на конкретные ситуации, в силу чего их гипотезы содержат указание на правонарушение, объективно-противоправные деления, споры и иные обстоятельства, вызывающие потребность в защите регулятивных субъективных прав или охраняемых законом интересов (основная их разновидность это правонарушение). Я думаю, что сейчас следует рассмотреть признаки и функции юридических фактов. Итак, юридический факт – это конкретные социальные обстоятельства (события и действия), вызывающие в соответствии с нормами права наступление определенных правовых последствий. Юридический факт предусмотрен в гипотезе правовой нормы. Таким образом, юридический факт это:   1. Явление действительности (материальный момент); 2. Порождающиеся правовые последствия (юридический момент).             Признаки юридических фактов (то есть юридический факт есть обстоятельства): 1. Конкретные, индивидуальные, то есть это явления действительности, существующие в определенное время. Например: действие – известны субъект и конкретно социально-правовое содержание.  Событие – определенное время и определенная местность. Конкретность юридического факта не означает, что в дипломной работе речь пойдет о «сделке гражданина Иванова». Мы будем рассматривать закономерные связи и отношения, их сущностные признаки, позволяющие классифицировать юридические факты, их функции в правовом регулировании общественных отношений. 2. Несущие в себе информацию о состоянии общественных отношений, входящих в предмет правового регулирования. Юридические факты должны прямо или косвенно затрагивать права и интересы общества, государства, личности. 3. Определенным образом выраженные вовне, то есть не может идти о мыслях, духовной жизни человека и т. д. 4. Состоящие в наличии или отсутствии определенных явлений материального мира то есть это негативные явления (например отсутствие зарегистрированного брака), так и позитивные явления (например – существующей). 5. Предусмотренные нормами права. Есть юридические факты исчерпывающим образом предусмотрены в норме права, но есть и такие, которые предусмотрены лишь в общем виде. 6. Зафиксированы в определенной форме (например в виде документа, журнальной записи). 7. Вызывают предусмотренные законом правовые последствия. И еще раз хочу обратить внимание на то, что юридический факт это сложное понятие с одной стороны это явление объективной действительности, с другой стороны что это обстоятельство должно быть предусмотрено правом.  В зависимости от связи с элементом правовой системы можно выделить основную и дополнительные функции юридический факторов. «Основная функция». Главная задача, выполняемых юридическими фактами в правовом регулировании – обеспечение возникновения, изменения, прекращения правовых отношений. Правильно оценить значение указанной функции можно лишь в более широком контексте, в связи с функциями других элементов механизма правового регулирования. Ведущим элементом механизма правового регулирования выступают юридические нормы. Именно норма права содержит абстрактную модель поведения субъектов, рассчитанную на неопределенный круг лиц и неопределенное число случаев реализации. Другим элементом механизма правового регулирования выступает правоотношение – конкретная модель поведения для конкретных субъектов. Юридические факты обеспечивают переход от общей модели прав и обязанностей к конкретной. То есть юридические факты тем самым способствуют стабильному и надежному функционированию всей системы правового регулирования.  Дополнительные функции.  В некоторых случаях юридические факты выполняют функцию гарантии законности. Существуют юридические факты, связанные с особо важными участками правового регулирования, на которых покоится повышенная ответственность за состояние законности. Имеются в виду, например, основания для отказа в принятии искового заявления (ст. 129 ГПК), основания для возбуждения и прекращения уголовного дела (ст. 5, ст. 108 УПК). Эти юридические факты – это своего рода «ключевые точки» правового регулирования. Поэтому закрепление данных юридических фактов выступает как важная гарантия законности. Другая дополнительная функция юридических фактов связана с предварительным воздействием норм права на общественные отношения. В области права люди не только ориентируются на правовые последствия, но и участвуют юридические факты, которые эти последствия обуславливают (например – основания для премирования, предоставление льгот).  Итак, юридические факты, это «нервные окончания» правовой системы, одно из звеньев, опосредующих ее связь с жизнью, с практикой. Закрепление разнообразных юридических фактов позволяет законодательству тонко чувствовать процессы и явления, происходящие в жизни общества, и оперативно влиять на них. Чем точнее, богаче фактическое основание правового регулирования, тем точнее оно отражает действительность, тем шире возможности правового воздействия на эту действительность.  **2. Основания возникновения гражданских прав и обязанностей (ст8 ГКРФ)**  Чтобы квалифицироваться в качестве действительных и осуществимых, субъективные права и обязанности неизбежно должны быть явными, ощутимыми и неоспоримыми. Они представляются таковыми посредством правовых феноменов, под которыми принято понимать юридические факты. Таким образом, юридические факты являются источниками обязанностей и субъективных прав. Речь идет о преднамеренных или непроизвольных действиях и,  в некоторых случаях, о простых обстоятельствах, порождающих правовые последствия, то есть вносящих изменения в совокупную юридическую организацию общества. Юридические факты выступают либо в виде ситуаций и простых фактических обстоятельств, либо в виде преднамеренных или непроизвольных действий, которые в силу самого своего совершения производят те или иные юридические последствия, выражающиеся в приобретении или ликвидировании прав или обязанностей.  Примерами простых фактических ситуаций являются факты рождения, смерти, болезни, физической немощи, достижения определенного возраста. В  18 лет приобретается гражданская ответственность и статус избирателя, в 23 года можно становиться присяжным заседателем или президентом Республики,  в 60 или 65 лет наемный работник автоматически исключается из числа экономически активного населения. Что же касается действий, которые, напомню, могут быть как преднамеренным, так и непроизвольными, то к ним относятся и различного несчастные случаи, и разнообразные правонарушения, влекущие причинение более или менее значительного ущерба. В качестве примеров  можно привести неосторожное движение, приведшее к порче вещи, оскорбления, нанесшие ущерб репутации, преднамеренные или случайные удары и ранения, пожар – возникший в результате преднамеренного поджога, непроизвольный или даже случайный , и тому подобные случаи.  В юридическом факте, даже преднамеренном, нет стремления к порождению права ( в данном случае следует учесть, что речь не идет о юридических актах). Автор преднамеренного юридического факта, безусловно, желает совершить некоторое действие, но не стремиться вызвать какие – либо правовые последствия. Это можно показать на следующем примере.  Один гражданин нанес удар по лицу другому гражданину. Последний может подать жалобу и добиться возмещения  ему вреда. Как видно, юридический характер факта вытекает из вызванных им правовых последствий, однако гражданин, совершивший правонарушение, не стремился вызвать такие последствия.  Удар был нанесен с целью унизить гражданина или преподать ему урок, но только не с целью последующей выплаты возмещения. Именно пострадавший, воззвав к закону, добился выплаты ему возмещения.  Прежде чем преступить к анализу юридических фактов в гражданском праве, следует уделить внимание общей классификации фактов, принятой в юридической литературе. Итак, как отмечалось выше, юридические факты – конкретные жизненные обстоятельства, с которыми нормы права связывают возникновение, изменение, прекращение правоотношений.           Юридические факты, наряду с нормами права и правосубъектностью, являются необходимой предпосылкой правоотношений. Без юридических фактов невозможны правоотношения. Юридическими фактами становятся, как правило, те жизненные обстоятельства, на которые указывает  правовая норма. Так, раздел имущества в натуре, являющегося общей долевой собственностью, становится юридическим фактом и ведет к прекращению права общей собственности постольку, поскольку на это указывает норма – ст.123 ГК РФ. Факт регистрации в органах загса – юридический факт, тогда как обряд церковного венчания – жизненное обстоятельство, но не юридический факт, ибо юридические нормы с ним никаких правовых последствий не связывают. Называются юридические факты в  гипотезе юридической нормы. При наличии или отсутствии юридических фактов, указанных в гипотезе, « срабатывает» диспозиция или санкция юридической нормы.  Многообразные юридические факты в зависимости от оснований можно классифицировать на виды. По характеру наступающих последствий – правообразующие, правоизменяющие и правопрекращающие. Правообразующие факты влекут возникновение правоотношений, правоизменяющие приводят к изменению содержания или субъектов правоотношения (например цессия - замена лиц в обязательстве), правопрекращающие кладут конец субъективным правам и юридическим обязанностям. Один и тот же юридический акт может быть одновременно и правообразующим, и правоизменяющим, и правопрекращающим. Например, смерть человека влечет возникновение наследственных правоотношений, изменяет состав участников правоотношений, субъектом которых был умерший (в правоотношение может вступить  наследник, если правоотношение допускает правопреемство), она же прекращает многие правоотношения, в которых состоял умерший (например,  ряд семейных, пенсионных).  По связи с волей участников правоотношений  юридические факты делятся на действия и события, Действия – это факты, связанные с волей участников правоотношений. Они бывают правомерными (т.е. соответствующими праву), которые в свою очередь делятся на юридические акты и юридические поступки и неправомерными, т.е. правонарушениями  Юридический акт – такое правомерное действие, которое совершается с намерением породить юридические последствия. Их подавляющее большинство. Юридический поступок – это такое правомерное действие, которое совершается без  цели породить юридические последствия, но такие последствия наступают в силу указания закона. Юридические последствия наступают в силу  самого действия, которое законом признается значимым. События – это факты, происхождение которых не связано с волей участников правоотношений. В данном случае следует уяснить, что с волей людей события участников данного конкретного правоотношения, того отношения, предпосылкой которого выступает юридический факт.  Различают относительные и абсолютные события.  Относительные события – это  такие факты, происхождение которых связано с волей людей, хотя эти люди к данному возникающему правоотношению отношения не имеют. Например, пожар вследствие случайного поджога строения прохожим. У собственника строения – потерпевшего возникает правоотношение с органом страхования, если имущество застраховано. Факт  пожара в этом случае будет событием, так как он не связан с волей участников правоотношений – потерпевшего и органа страхования, но связан с волей других лиц.  Абсолютные события – это факты, происхождение которых вообще не связано с волей человека (наводнение или иное стихийное бедствие).      Из всего выше изложенного следует, что содержащиеся в гражданском законодательстве правовые нормы сами по себе не порождают, не изменяют и не прекращают правоотношений. Поэтому юридические факты выступают в качестве связующего звена между правовой нормой и гражданским правоотношением. Так глава ГК предусматривает возможность установления, изменения, прекращения правоотношения аренды. Однако для того, чтобы указанное гражданское правоотношение возникло, необходимо заключение договора, предусмотренного ст.606 ГК.   Возникшее правоотношение может быть изменено на правоотношение купли-продажи, если стороны придут к соответствующему соглашению и изменят лежащий в основе правоотношения договор. Наконец, правоотношение аренды может быть прекращено досрочно по требованию арендодателя при наступлении одного из юридических фактов, предусмотренных ст. 619 ГК. Поскольку юридические факты лежат в основе гражданских правоотношений и влекут за собой их установление, изменение или прекращение, их называют основаниями гражданских правоотношений.  Основанием гражданского правоотношения может служить единичный юридический факт.   Так, для установления обстоятельства купли-продажи достаточно заключения договора между  продавцом и покупателем. Такие обстоятельства именуются простыми юридическими фактами. Основание некоторых гражданских правоотношений образуют два, а иногда и более юридических фактов, возникающих либо одновременно, либо в определенной последовательности. Об это подробнее речь пойдет ниже. В гражданском законодательстве предусмотрены самые различные юридические факты как основания гражданских правоотношений. Общий перечень не является исчерпывающим. Гражданские правоотношения могут возникать  и на основе иных юридических фактов, которые прямо не предусмотрены действующим законодательством, но не противоречат его общим началам и смыслу.   Данное правило имеет чрезвычайно важное значение для гражданского законодательства, которое, в отличие  от уголовного, имеет дело, прежде всего не с аномальными явлениями, с нормальным развитием экономического оборота. Потребности развития экономического оборота, особенно в период перехода к рыночной экономике, связаны с такими обстоятельствами, заранее предусмотреть которые в гражданском законодательстве абсолютно невозможно. Нельзя на много лет вперед предусмотреть в законе все возможные  юридические факты, которые потребуются для нормального функционирования экономики страны. Потребность, в таких юридических фактах может возникнуть совершенно неожиданно, тогда как внесение соответствующих изменений  в законодательство всегда требует определенного времени. Поэтому в гражданском законодательстве и предусмотрено правило, в соответствие с которым юридические факты, не предусмотренные законодательством, порождают  юридические последствия, если они не противоречат общим началам и смыслу гражданского законодательства (п.1ст.8ГК).  Ст. 8 ГК РФ содержит детальный перечень юридических фактов.  Из девяти оснований, упомянутых в п.1, только два являются новыми по сравнению со ст. 4 ГК 1964 г. Это судебное решение, установившее гражданские права и обязанности, и приобретение имущества не из договоров и иных сделок либо актов государственных органов, а по другим, допускаемым законом основаниям. Данные два основания были известны судебной практике, но не выделялись в ГК. Вместе с тем как наименование, так и содержание ряда оснований в ст. 8 ГК претерпели по сравнению с ГК 1964 г. существенные изменения.   ГК предоставил суду широкое усмотрение при защите гражданских прав, в частности по вопросам, по которым стороны не пришли к соглашению, и тем самым придал судебному акту характер юридического факта. Судебные решения могут не только изменять  или прекращать уже возникшие права и обязанности, но и служить основанием их возникновения. Например: объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) возможно по решению суда (ст.27 ГК ) и др. А так же к примеру: решение арбитражного суда заменяет согласие антимонопольного органа на создание или реорганизацию юридического лица в случаях, предусмотренных в ст. 17 и 18 Закона о конкуренции. Если суд при обращении к нему с жалобой признает необоснованным отказ в даче согласия или уклонение антимонопольного органа от дачи согласия, он принимает решение о признании согласия выданным (ст.20 закона).  Новым является основание, указанное в п.4. Наряду с договором и др. сделками возможно приобретение имущества по основаниям, предусмотренным ГК и др. законами. ГК к ним относит: приобретение права собственности на имущество в силу приобретательной давности (ст.234), на находку (ст.228), на безнадзорных животных (ст.231), на клад (ст.233).  В п.7 ст.8 ГК воспроизведено название одного из оснований возникновения прав и обязанностей, давно известное российскому законодательству и измененное в ст.4 ГК 1964 г. При этом неосновательное обогащение как основание возникновения прав и обязанностей наполнено более широким содержанием. Согласно ст.395 ГК к неосновательному обогащению относится неосновательное получение денежных средств и уклонение от их возврата, а также неосновательное сбережение денежных средств за счет др. лица.  Все многочисленные юридические факты в гражданском праве в зависимости от их индивидуальных особенностей подвергнуты классификации, которая позволяет более свободно ориентироваться среди множества юридических фактов и четко отграничивать их друг от друга. Это в свою очередь, способствует правильному применению гражданского  законодательства субъектами гражданского  права и правоохранительными органами. В зависимости от  характера течения юридические факты в гражданском праве делятся на события и действия.    Прежде чем перейти к детальному рассмотрению юридических фактов, хотелось бы остановиться на том, что они должны отвечать не только «социологическим», но и некоторым «юридическим» требованиям. Во – первых, в качестве юридических фактов могут выступать лишь такие социальные обстоятельства, которые можно закрепить формально, наличие или отсутствие которых можно с достоверностью установить. Например, в качестве фактов указывают «старость», «творчество» и т.д. На мой взгляд эти факты не являются юридическими. Невозможно установить когда наступает «старость». Юридическое значение может иметь возраст, инвалидность, но не старость. Во-вторых, нужно учитывать механизм фиксации и удостоверения юридического факта. Если такого механизма нет, то данное обстоятельство не может быть использовано как юридический факт. В-третьих, нельзя не считаться с правовыми традициями, сложившимися установками. Новое обстоятельство может быть неверно понято и истолковано. Определенную традицию необходимо поддерживать и выборе наименования документа, содержащих фактическую информацию (протокол, акт, справка и т.д.) Юридические факты, закрепленные в нормах законодательства, должны получать адекватное понятийное выражение и четкое терминологическое обозначение.  **2.1.  События – как основание**  События – явления реальной действительности, которые происходят независимо от воли человека. Например, такое событие, как землетрясение, является юридическим фактом, порождающим право страхователя жилого дома на получение страхового возмещения. Юридические события самостоятельно и в сочетании с другими юридическими фактами вызывают возникновение правоотношений, влекут изменение прав и обязанностей, прекращают правовые отношения.  В юридической литературе юридические события обычно определяются как обстоятельства, наступление которых не зависит от воли человека. Однако такое определение событий нуждается в ряде уточнений. Во-первых, многие события в своем зарождении могут зависеть от воли человека (например, рождение и смерть человека, пожар и т.д.) Такого рода фактические обстоятельства называют «относительными событиями» Во-вторых, развитие науки увеличивает возможность человека в воздействии на процессы и явления природы. Область явлений, не зависящих от воли и сознания человека, не остается неизменной, соответственно, сокращается и область так называемых «чистых» событий. Юридические факты-события можно классифицировать по различным основаниям: по происхождению – природные (стихийные) и зависящие в своем происхождении от человека, в зависимости от повторяемости события – уникальные и повторяющиеся (периодические) и протяженные по времени (процессы), по количеству участников – персональные, коллективные, массовые (с определенным и с неопределенным количеством участвующих лиц), по характеру наступивших последствий – на события обратимые и необратимые. Мне бы хотелось остановиться на  следующей классификации: Хотя, как отмечалось выше, об этом можно говорить с определенной долей условности. Абсолютные события – такие явления, возникновение и развитие которых не связаны с волевой деятельностью субъектов. К их числу принято относить стихийные бедствия и природные явления.  Относительные события – такие явления, которые возникают по воле субъектов, но развиваются и протекают независимо от их воли, Так, смерть убитого есть относительное событие, ибо сама смерть возникла в результате волевых действий убийцы, но одновременно это событие (смерть) явилось следствием патологических изменений в организме потерпевшего, уже не зависящих от воли убийцы.  Близки к относительным событиям такие юридические факты, как сроки. Деятельность человека протекает в пространстве и времени. Временная протяженность – важнейшая характеристика социальных явлений и процессов. По этой причине сроки- достаточно распространенная категория юридических фактов. Функции сроков в правовом регулировании чрезвычайно многообразны. Они носят предупредительную стимулирующую функции, являются гарантией защиты прав и исполнения обязанностей, стабилизируют правовое регулирование. Поэтому мне бы хотелось раскрыть их более подробнее. Сроки – это такие юридические факты, которые могут выступать только как элементы фактического состава. Сроки сами по себе, вне связи с ситуацией, с иными юридическими фактами, никакого содержания не несет: он значим только как срок чего-либо. Отличительная черта срока – это  определенность его начального и конечного моментов. Начало течения срока зависит от установленных в законе юридических фактов (например, момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права). Конец срока определяется истечением некоторого количества единиц времени. Отрезок времени, не имеющий четко фиксированных границ, не является сроком и не может использоваться как юридический факт.  Элементом срока является также сознательно избранный масштаб времени. Универсальным масштабом времени является год, квартал, месяц, декада, неделя, день, час. Например, как указывает ст.190 ГК РФ, «Установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением  периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.» Однако, как правило , на практике применяют и другие эталоны времени – срок жизни человека, срок навигации, срок доставки почтового отправления и т.п. Как определяет также статья ГК РФ.  «Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.» В гражданском законодательстве подробным образом регулируется порядок определения начала и конца срока, порядок совершения действий в последний день срока и так далее, что свидетельствует о большом практическом значении этой категории юридических фактов в гражданском праве ( ст.190 – 194 ГК РФ).  **. Действия – как основание** В действиях проявляется воля субъектов – физических и юридических лиц. По признаку дозволенности законом действия бывают правомерные неправомерные. Правомерные - это действия, соответствующие требованиям законов, иных правовых актов и принципов права. Неправомерные -  это действия, нарушающие предписания законов, иных правовых актов и принципов права. К числу неправомерных действий, порождающих гражданские правоотношения, можно отнести:   1. Причинение вреда ( ущерба ) т.е. деликты 2. Нарушение договорных обязательств 3. Неосновательное обогащение-приобретение или сбережение имущества за счет средств другого лица без достаточных оснований 4. Злоупотребление правом 5. Действия, совершенные в виде сделок, признанных недействительными, действия, нарушающие исключительные права авторов произведений науки, литературы, искусства и патентообладателей, и т.д.   Правомерные действия подразделяются на:  Юридические акты - правомерные действия субъектов, имеющие целью возникновение, изменение или прекращение гражданских правоотношений.       Основным видом гражданско–правовых юридических актов являются сделки – волевые действия юридического или физического лица, направленные на  достижение определенного результата, а также административные акты. Большинство административных актов являются основанием административных правоотношений  и не принадлежат к числу гражданско-правовых юридических фактов. Вместе с тем некоторые административные  акты совершаются с намерением вызвать не только административные, но и гражданско-правовые последствия. Так, выдача гражданину ордера на жилое помещение местной администрацией порождает не только административное правоотношение между местной администрацией и жилищной организацией по заключению договора жилищного найма, но и различные гражданские  правоотношения, которые могут возникнуть между гражданином, получившим ордер и другими гражданами (например, арендаторами).  В отличие от административных актов сделки совершаются с целью вызвать только гражданско-правовые последствия. Общим между сделками и административными актами как юридическими фактами гражданского права является то, что они представляют собой правомерные действия и совершаются со специальным намерением вызвать гражданско- правовые  последствия. Вместе с тем между ними имеются и различия. Во-первых, административные акты могут быть совершены только органом государственной власти или местного  самоуправления, в то время как сделки совершаются субъектами гражданского права. Во-вторых, административные акты, направленные на установление гражданских правоотношений, всегда порождают и административно-правовые последствия, тогда как сделки вызывают исключительно гражданско-правовые последствия. В-третьих, орган, совершивший административный акт, направленный на установление гражданско-правового отношения, никогда сам не становиться участником этого правоотношения, в то время как лицо, совершившее сделку в целях установления гражданского правоотношения, непременно становиться участником правоотношения. Юридические поступки – это такие правомерные действия, которые порождают гражданско-правовые последствия независимо, а иногда и вопреки намерению человека, совершившего юридический поступок.  Так, авторское правоотношение возникает в момент создания писателем произведения в доступной для восприятия форме независимо от того, стремился ли он при написании произведения к приобретению авторских прав или нет.  **2.3. Сложные юридические факты. Юридический состав, как набор юридических фактов, влекущий возникновение гражданских прав и обязанностей**  Утверждение, согласно которому, все юридические факты подразделяются на события и действия, нельзя абсолютизировать. В качестве юридических фактов могут выступать не только « чистые» события и действия, но и фактические обстоятельства, охватывающие своим содержанием и то , и другое – сложные юридические факты.  Закрепление сложных юридических фактов – в принципе положительное явление в законодательстве. Сложные юридические факты помогают охватить многосторонние социальные ситуации, способствующие повышению системности в правовом регулировании. В некоторых отраслях использование сложных юридических фактов объективно необходимо. Вместе с тем, можно привести немало примеров когда сложные юридические факты порождены недостаточной дифференцированностью правового регулирования. Например: ст.1 Водного кодекса РФ определяет загрязнение водных объектов как « сброс или поступление иным способом в водные объекты, а также образование в них вредных веществ, которые ухудшают качество поверхностных и подземных вод, ограничивают использование либо негативно влияют на состояние дна и берегов водных объектов». Таким образом, под « загрязнением» закон понимает как умышленные действия, так и неумышленные, а также события, возникшие случайно, хотя и в связи с деятельностью человека, но без его прямого умысла. Сложные юридические факты не следует смешивать с фактическими составами. Фактический состав представляет собой совокупность ( систему ) юридических фактов, необходимых для наступления правовых последствий – возникновения, изменения, прекращения правоотношения. Например: для призыва гражданина на действительную военную службу необходимо наличие российского гражданства, достижение установленного в законе возраста, наличие необходимого состояния здоровья, отсутствие установленного законом права на отсрочку. Совокупность указанных фактических обстоятельств порождают для гражданина комплекс прав и обязанностей, связанных с прохождением действительной военной службы.  От сложного юридического факта фактический состав отличается тем, что состоит из разнородных юридических фактов. В ряде случаев для юридической полноценности фактического состава необходимо не только наличие всех элементов – юридических фактов, но и строгое соблюдение порядка их « накопления» в фактическом составе.   Например: для признания предпринимателя банкротом факт неспособности удовлетворить законные требования кредиторов должен наступить до того, как эти требования будут заявлены в суде, в противном случае признание предпринимателя банкротом невозможно. Способ связи элементов определяет функционирование фактического состава как сложной системы. В некоторых случаях процесс фактического состава сопровождается весьма сложным взаимодействием материальных и юридических отношений. Юридическая связь побуждает к развитию фактическую основу состава, а накопление очередного факта влечет дальнейшее  развертывание юридических связей.   Фактические обстоятельства, связанные с возникновением, изменением, прекращением правоотношения не исчерпываются юридическими фактами. При внимательном рассмотрении выясняется, что они включают более широкий круг фактов, имеющих юридическое значение – юридические условия. Юридические условия – это обстоятельства, имеющие юридическое значение для наступления правовых последствий , но связанные с ними не прямо, а через одно или несколько промежуточных звеньев. Например: для увольнения работника необходимо, помимо прочего , существование трудового правоотношения. Если правоотношения нет, его невозможно и прекратить. Т.о. правопрекращающий состав не может вобрать в себя всю цепь предшествующих  правообразующих и правоизменяющих юридических фактов. В отличие от юридических фактов условия создают возможность правоотношений, образуют правовую среду, в которой могут возникать и развиваться разнообразные правовые связи.  Теперь более подробно рассмотрим возникновение гражданских прав и обязанностей из совокупности юридических фактов. В п.2ст.8 ГК предусмотрено что наряду с договором или иным основанием возникновения прав на имущество, подлежащее государственной регистрации, необходим еще факт регистрации. В связи с развитием рыночных отношений в Российской Федерации роль недвижимости в имущественном положении граждан и юридических лиц значительно выросла.  Согласно нормативным актам периода рыночных отношений с 1991-2001 г.г., уже можно говорить о недвижимости как о товаре, который повсеместно продается и покупается; это наиболее фундаментальный, основательный товар из всех существующих, его нельзя похитить или потерять. Учитывая большое значение объектов недвижимости в жизни и деятельности граждан и юридических лиц, а также в гражданском обороте, закон закрепил её специальный правовой режим. Он заключается в том, что право собственности, другие вещные права на недвижимость, их ограничения, возникновения, переход и прекращение подлежат в обязательном порядке государственной регистрации в органах юстиции и внесении записи об этом в Единый  государственный реестр учреждениями юстиции.  Потребность во введении норм права, устанавливающих государственную регистрацию вещных прав на недвижимые вещи (недвижимость), возникла с развитием в России рыночных отношений, и заключалась она в следующем. Во-первых, хозяйственные общества и товарищества, которые приобрели недвижимость в частную собственность в процессе приватизации, желали получить доказательства данного факта от государства, поскольку оно являлось бывшим собственником имущества. Во-вторых, в силу сложившейся психологии участники гражданско-правовых отношений полагали, что правоустанавливающие документы на недвижимое имущество может выдать только государственный орган.  В-третьих, из-за нехватки оборотных финансовых средств приватизированные предприятия или их собственники предпринимали попытки получить кредиты от банков и иных кредитных учреждений, которым в свою очередь необходимы были весомые гарантии. В процессе переговоров с такими предприятиями банки, как правило, требовали в залог недвижимое имущество в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщиком и, как следствие, правоустанавливающие документы на это имущество.  Наконец, в связи с противоречивостью отдельных нормативных актов суды по-разному толковали момент возникновения права собственности, указывая в отдельных случаях момент передачи вещи или её оплаты. Различными государственными органами предпринимались попытки выдавать правоустанавливающие документы на недвижимость. В частности, комитеты по управлению имуществом и фонды имущества различных уровней выдавали Свидетельства на право собственности на имущественные комплексы, а бюро технической инвентаризации  – регистрационные удостоверения на отдельные объекты. Комитеты по управлению имуществом и фонды имущества основывались на положениях Закона РСФСР от 03.07.91 г. ”О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР” и Указе Президента РФ от 20.01.92 г. В соответствии с положением названных актов комитеты должны были передавать  свидетельства о собственности на предприятие для продажи соответствующим фондам имущества.  Однако документы, выдаваемые такими организациями и учреждениями, не могли считаться правоустанавливающими, поскольку на момент осуществления таких действий законодательство РСФСР в качестве основания (титула) собственности признавало договоры купли-продажи и иные сделки, установленные законом. В том же качестве рассматривались планы приватизации предприятий с приложениями – актами оценки имущества при соблюдении обязательной государственной регистрации данного предприятия.  Неясность положений ГК РСФСР 1964 г. и Закона РСФСР “О собственности в РСФСР”, связанных с определением момента возникновения права собственности на недвижимость, зачастую тормозила гражданский оборот недвижимости.  Впервые понятие государственной регистрации возникновения, перехода и прекращения права собственности на недвижимость и сделок с ним было введено новым Гражданским кодексом РФ. Вследствие этого были законодательно закреплены положения, определяющие момент возникновения вещных прав, их ограничения, а также вступление в силу сделок с недвижимостью.  В ст. 131 ГК РФ установлены основные положения о примерном перечне вещных прав, подлежащих регистрации, обязательности государственной регистрации и органе, её осуществляющем. Положения данной статьи, с одной стороны, детализировали нормы ст.8 ГК, а с другой – являлись основополагающими для остальных статей части первой ГК РФ, содержащих нормы о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.  Признавалось, что целями законодателя при закреплении норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним было в первую очередь желание придать особую устойчивость  правам субъектов гражданско-правовых отношений на имущество, особенно на недвижимость, то есть укрепить эти права. Для этого обеспечиваются условия, при которых все третьи лица имеют право знать собственника недвижимости. Таким образом, государственная регистрация представляет собой составную часть правового режима недвижимости, который стал более строгим по сравнению с правовым режимом движимых вещей.  В 1998 году вступил в силу Федеральный закон “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 21.07.1997 года. В Законе  впервые дается понятие государственной регистрации, нашли свое закрепление основные положения об участниках отношений, возникающих при государственной регистрации, порядке и сроках проведения регистрации, оснований для отказа в её проведении и ответственность отдельных лиц, а также дан примерный перечень оснований для государственной регистрации наличия, возникновения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  Отдельные статьи Закона являются новыми для законодательства Российской Федерации и требуют толкования их судами и арбитражными судами. Но несомненно, что Закон “О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” оказал позитивное влияние на развитие гражданских правоотношений в нашей стране и укрепления законности при совершении сделок с недвижимостью.  Базисом законодательной концепции недвижимости является её легальное определение. В основе формально-юридического определения недвижимости лежит экономическое понимание недвижимого имущества. Генезис такого понимания в неразрывной связи объектов недвижимости с землей. Соответственно и юридическое определение недвижимости избирает в качестве основного  признака связь с землей. В частности, законодательное определение, закрепленное  в ч.1 ст.130 ГК РФ, гласит, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связанно с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. Кроме того, законодатель установил, что определенные объекты, не будучи недвижимостью, в строго экономическом смысле этого слова, приравнены с точки зрения правового регулирования к недвижимым вещам. В частности, к недвижимым вещам в соответствии с буквой российского гражданского права относится воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.  Законом РФ “Об основах федеральной жилищной политики” еще в 1992 г. было введено понятие ”недвижимость в жилищной сфере”, под которым понималось недвижимое имущество с установленными правами владения, включающее: земельные участки и прочно связанные с ними жилые дома с жилыми и нежилыми помещениями, хозяйственные приусадебные постройки, зеленые насаждения с многолетним циклом развития; жилые дома, квартиры, иные жилые помещения в жилых домах и другие строения, пригодные для постоянного и временного проживания; сооружения и элементы инфраструктуры жилищной сферы. В Законе “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” (далее Закон о регистрации) дается более узкое по сравнению с ГК РФ, определение недвижимости: земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связанны с землей так, что их перемещение  без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы. Как видим, в определении недвижимого имущества Закон о регистрации опирается на экономическое понимание недвижимости.   Из сферы регулирования Закона о регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, которые, тем не менее, согласно ГК РФ, не теряют статуса недвижимых вещей, но порядок регулирования прав и сделок с ними (и в частности государственная регистрация прав и сделок) устанавливается особый, в соответствии с их спецификой. Дав определение объектов недвижимости, законодатель установил общее правило, согласно которому право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции (ч.1 ст. 131 ГК РФ).  Общей концептуальной основой создаваемой системы государственной регистрации сделок с недвижимостью и прав на недвижимость является совмещение двух систем регистрации – регистрация прав и регистрация сделок. В Законе о регистрации заложена идея, что государственной регистрации подлежат, не только права на недвижимое имущество, но и сделки с недвижимым имуществом. Мировая практика знает две достаточно автономных систем регистрации – “англо-саксонскую”, в основании которой лежит принцип регистрации сделок, и  “континентальную”, базисом которой является регистрация прав. Как правило, законодательные конструкции не допускают смешения принципов, положенных в основу этих двух регистрационных систем.    Принятые же ГК РФ и Закон о регистрации допустили такое смешение, в результате чего раздалась критика, которая призывает к соответствующей корректировке вновь созданного порядка с целью изъятия из существующей  законодательной конструкции понятия “государственная регистрация сделок” и возложение функций проверки сторон по договорам их полномочий и соответствия содержания договоров на органы нотариата.  В юридической литературе отмечалось, что регистрация сделок и регистрация вещных прав на недвижимость преследуют разные цели. Действительно, если при регистрации прав на недвижимость регистрирующим органом проверяется соответствие действующему законодательству правоустанавливающих документов, представляемых на регистрацию, то при регистрации сделок с недвижимостью проверяется законность совершения самих сделок, влекущих возникновение регистрируемого права.  Конструкция же Закона о регистрации фактически предусматривает  регистрацию объектов недвижимости, хотя прямо и не декларирует этого. Об этом свидетельствует, например, ч. 2 ст. 12 Закона о регистрации, согласно которой Единый государственный реестр прав помимо прочего содержит данные об объекте недвижимости. На каждый объект недвижимого имущества открывается дело правоустанавливающих документов, которое, в свою очередь, является неотъемлемой частью Единого государственного реестра прав.  Такой подход законодателя фактически определившего необходимость учета и регистрации самих объектов недвижимости, являющихся предметом прав и сделок, вполне закономерен. Эффективно функционировать создаваемая система регистрации может только тогда, когда будут регистрироваться, не только права на недвижимые объекты и сделки с ними, но и сами объекты недвижимости.  Таким образом, существующая система регистрации выполняет несколько функций: придания законной силы правоустанавливающим документам; учет прав на недвижимость; учет сделок с недвижимостью. Характер функций обуславливает, с одной стороны, юридическая значимость государственной регистрации, а, с другой, её учетно-систематизационная роль. Так, если функция придания законной силы правоустанавливающим документам свидетельствует о том, что государственная регистрация является элементом сложного юридического состава по приведению в действие механизма возникновения (изменения, перехода, прекращения) прав на объект недвижимости, то функция учета прав на недвижимость и учета сделок с недвижимостью является средством контроля за сделками и правами.  Закон предусматривает сложный юридический состав возникновения права на недвижимость. Действительно, права и сделки с недвижимостью обуславливаются не только волеизъявлением сторон, направленным на возникновение, изменение и прекращение гражданских правоотношений по поводу объекта недвижимости, но и актом их признания и подтверждения со стороны государства путем соответствующей регистрации. В ч. 1 ст. 2  Закона о регистрации в определении понятия государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним говорится, что под государственной регистрацией понимается юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Тем не менее, из приведенной формулировки все же следует вторичность (хотя и юридически значимая для возникновения права) акт регистрации по отношению к акту возникновения права.  Таким образом, возникшее из сделки право действительно лишь с момента его юридического признания соответствующим государственным органом. Соответственно и датой, с которой необходимо исчислять юридическую действительность сделки права на объект недвижимости, является дата государственной регистрации, то есть день внесения записей в Единый государственный реестр прав (ч. 3 ст. 23  Закона о регистрации).  Например, рассмотрим возникновение права собственности у приобретателя недвижимости по договору. Так, товарищество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд  с иском к индивидуальному частному предприятию о расторжении договора купли-продажи нежилого помещения в связи с невыплатой покупателем обязательств по уплате стоимости здания. Решением от 11.06.96 г. исковые требования удовлетворены со ссылкой на то, что неуплата денег за приобретенное имущество является существенным нарушением договора.  Постановлением апелляционной инстанции от 05.07.96 г. решение оставлено без изменения. Федеральный арбитражный суд округа постановлением от 10.07.96 г. решение и постановление апелляционной инстанции арбитражного суда отменил и в иске отказал, так как момент возникновения права собственности связан не с фактом оплаты проданной вещи, а с моментом её передачи или государственной регистрации, если иное не установлено законом. В протесте Заместителя председателя Высшего Арбитражного суда РФ предлагается все принятые по делу судебные акты отменить, дело направить на новое рассмотрение.  Президиум считает, что протест не подлежит удовлетворению по следующим основаниям. Как видно из материалов дела, между ТОО и ИЧП 24.05.95 г. заключен договор купли-продажи нежилого помещения. Договор удостоверен в нотариальном порядке и зарегистрирован отделом регистрации мэрии 30.05.95 г. Право собственности на указанное помещение зарегистрировано 31.05.95 бюро технической инвентаризации за ИЧП и с ним заключен договор аренды земельного участка. В соответствии с п. 2 ст. 223 ГК РФ если законодательством или договором не предусмотрено иное, право собственности у приобретателя недвижимости по договору, возникает с момента передачи данной вещи.  При таких обстоятельствах вывод кассационной инстанции о переходе права собственности на проданное помещение ИЧП после государственной регистрации отчуждения имущества и отсутствии оснований для расторжения договора является правомерным. Поэтому доводы протеста   о не исследованности вопроса о передачи помещения продавцом покупателю не могут быть приняты во внимание, так как не соответствуют обстоятельствам дела. Тем не менее, как справедливо отмечается в литературе, несмотря на то, что в период времени между совершением сделки и государственной регистрацией перехода права, приобретатель недвижимого имущества еще не приобрел вещного права на него, это обстоятельство совсем не означает отсутствие обязательств между сторонами по сделке.  В частности, у отчуждателя существует обязанность передачи недвижимости приобретателю. В том случае, если продавец уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности, покупатель вправе  требовать регистрации в судебном порядке. Придавая значимость институту государственной регистрации прав на объекты недвижимости, законодатель установил исключительный характер его доказательственной силы. В соответствии с ч. 1 ст. 2 Закона о  регистрации государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Установление этой нормы означает, что до тех пор, пока в судебном порядке не оспорено зарегистрированное право, во всех гражданских правоотношениях действует принцип незыблимости права, прошедшего государственную регистрацию. При этом во всех несудебных отношениях по поводу права на объект недвижимости не могут быть приняты ссылки, оспаривающие зарегистрированное право, а также ссылки на доказательства, подтверждающие незарегистрированное право.  Правило об исключительном характере доказательственной силы зарегистрированного права носит весьма принципиальный характер для гражданского оборота, поскольку исключает внесудебную конкуренцию доказательств по поводу приобретенного права на объект недвижимости.  Одна из идей закона была апробирована в ином нормативном акте, принятом несколько ранее. Речь идет об Указе Президента РФ “О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования” от 28.02.1996 г. Именно в этом указе был сформулирован принцип своеобразной амнистии прав на недвижимое имущество, возникших, но не прошедших процедуру государственной регистрации до вступления в силу указа. Эта норма была воспроизведена в Законе о регистрации, ч. 1 ст. 6 которого устанавливает, что права на недвижимое имущество, возникшие до вступления в силу Закона о регистрации, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной Законом о регистрации.  Однако установление указанного правила не исключает тех проблем, которые были порождены в период действия ФЗ РФ “О введении в действие части первой Гражданского кодекса РФ” (далее Закон “О введении”), но до принятия ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”. Согласно, ст. 8 Закона “О введении” впредь до введения в действие закона о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним применяется действующий порядок регистрации недвижимого имущества и сделок с ним.  На момент принятия указанной нормы существовали региональные системы регистрации, которые в некоторых случаях признавались арбитражными судами юридически значимыми, в некоторых же случаях региональному порядку регистрации суды не придавали правового значения. То есть, другими словами, избирая в качестве критерия права государственную регистрацию, суды неизбежно сталкивались с вопросом о моменте возникновения права и юридически значимом для того обстоятельства. При этом критерием возникновения права  либо момент передачи объекта недвижимости (Опорой для того служила норма, установленная ч. 2 ст. 50 Основ гражданского законодательства СССР и союзных республик, согласно которой  право собственности у приобретателя имущества по договору возникает с момента передачи вещи, если иное не предусмотрено законодательством) или договором, либо момент уплаты выкупного платежа, либо момент регистрации права или сделки в региональном органе, ведающем вопросами регистрации сделок с недвижимостью, либо иной момент, установленный, например, договором.  Таким образом, в дальнейшем, оценивая вопросы возникновения, перехода, изменения, обременения, прекращения права в отношении объектов недвижимости в период до вступления в силу Закона о регистрации, судам каждый раз придется рассматривать вопрос о том, была ли в данном регионе система регистрации сделок с недвижимостью, а если была, то, соответствовала ли она существующему законодательству.  В соответствии с п. 5 ст. 131 ГК РФ отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с недвижимостью либо уклонение соответствующего органа от регистрации может быть обжалован в суд. Пункт 2 ст. 22 АПК РФ предусматривает, что  к экономическим спорам, разрешаемым арбитражным судом, относятся в частности, споры об обжаловании отказа в государственной регистрации либо уклонение от государственной регистрации в установленный срок в случаях, когда такая регистрация предусмотрена законом. При этом согласно п. 2 ст. 132 АПК РФ, при удовлетворении требования о признании незаконным отказа в государственной регистрации или уклонения от регистрации арбитражный суд в резолютивной части решения обязывает соответствующий орган совершить такую регистрацию. Суд не может признать соответствующие право на недвижимость или сделку с недвижимостью зарегистрированным, он предписывает уполномоченному органу произвести такую регистрацию.  В соответствии с п. 5 ст. 2 Закона о регистрации отказ в государственной регистрации прав либо уклонение соответствующего органа от государственной регистрации могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд, арбитражный суд. Пунктом 3 ст. 20 Закона о регистрации предусмотрено, что отказ в государственной регистрации может быть обжалован заинтересованным лицом в суд, арбитражный суд (указанные нормы дублируют соответствующие статьи ГК РФ). Кроме того, Закон о регистрации представляет заинтересованным лицам право и в иных случая обращаться в суд. Закон о регистрации предусматривает четыре таких случая. Так, согласно  п. 2 ст. 7 Закона о регистрации возможно судебное обжалование отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, в предоставлении заявителю сведений о любом объекте недвижимости. Данная норма необходима как гарантия реализации принципа открытости сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Пунктом 1 ст. 16 Закона о регистрации предусмотрено, что при уклонении одной из сторон от государственной регистрации прав (при сделках, не требующих нотариального удостоверения), переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны. При этом убытки, которые возникли в результате  уклонения от государственной регистрации прав, возлагаются на уклоняющуюся от регистрации сторону. Под убытками в соответствии с п. 2 ст. 15 ГК РФ, понимаются расходы, которые лицо, чьё право нарушено (в данном случае путем уклонения от регистрации сделки или права), произвело или должно было произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также не полученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было бы нарушено (упущенная выгода).  В соответствии с п. 2 ст. 21 Закона о регистрации, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки, допущенной при государственной регистрации прав, может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие регистрационные записи, такое исправление производится по решению суда, арбитражного суда. Пунктом 1 ст.24 Закона о регистрации установлено, что спор между собственниками общей собственности, возникший в связи с возражениями по поводу регистрации доли в общей долевой собственности, подлежит разрешению в судебном порядке. Подведомственность рассмотрения споров определяется общими нормами процессуального законодательства. Так, если лицом, обращающимся за судебной защитой, является гражданин (физическое лицо), то данное дело подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции.  Если заявитель (либо всеми участниками спора) является юридическое лицо (организация), либо гражданин осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющий статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законе порядке, то, в соответствии  со ст. 22 АПК РФ, такой спор должен быть рассмотрен арбитражным судом. Если гражданин имеет статус индивидуального предпринимателя, однако, отказ в государственной регистрации его прав на недвижимое имущество или совершенной им сделки с недвижимостью последовал не в связи с осуществление им предпринимательской деятельности, то такой спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции.  В судебно-арбитражной практике имеют место различные формы, в которых заинтересованные лица обращаются за судебной защитой при нарушении их прав при регистрации сделок с недвижимостью. В частности, речь идет о следующих наиболее встречающихся исках, с которыми приходится иметь дело судьям:   * иски об обжаловании отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с недвижимостью; * иски об обжаловании свидетельства (либо иного документа) о государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с недвижимостью; * иски об обжаловании внесенной в реестр прав записи о правах на недвижимое имущество или сделки с недвижимостью.            Что касается первого иска, то каких-либо трудностей в его квалификации с процессуальной точки зрения нет, поскольку соответствующее право заинтересованного лица прямо предусмотрено законом. А вот в отношении второго и третьего исков единства в судебно-арбитражной практике нет. Существует две точки зрения по поводу данных исков. Позиция сторонников первой сводится к тому, что рассмотрение исков об обжаловании свидетельства (иного документа) о государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с недвижимостью и исков об обжаловании  внесенной в реестр прав записи о правах на недвижимое имущество или сделок с недвижимостью подведомственно арбитражному суду.  Примером может служить дело №А56-10026/96 из кассационной практики Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа. Общество с ограниченной ответственностью, акционерное общество закрытого типа и Фонд имущества г. Магадана обратились в арбитражный суд с иском о признании недействительным свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, выданного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству администрации г. Магадана на нежилое помещение. Иск был рассмотрен в трех инстанциях по существу  (дело не прекращалось из-за неподведомственности), при этом представляет интерес аргументация кассационной инстанции, которая указала следующее.  Предметом рассмотрения по данному делу является правомерность произведенной регистрации и выдача свидетельства о регистрации права собственности Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, основанной на судебных актах и действиях судебного исполнителя, в связи с чем доводы в судебных актах и кассационной жалобе относительно регистрации сделок при приватизации не имеют существенного значения для данного дела. В соответствии со ст. 22 АПК РФ арбитражный суд рассматривает споры о признании недействительным ненормативных актов государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, не соответствующих законам и иным нормативным актам, нарушающих права и законные интересы организаций и граждан. Свидетельство о регистрации выданное ответчиком к вышеуказанным ненормативным актам не относится.   В силу ч. 3 ст. 131 ГК РФ орган, осуществляющий государственную регистрацию, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документов о зарегистрированном праве или сделки  либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации. Регистрация права собственности, а так же её удостоверение путем выдачи свидетельства о регистрации права собственности не является актом, устанавливающим обязательное предписание властного органа, обращенного к конкретному лицу или группе лиц. Учитывая изложенное кассационная инстанция не соглашается с утверждением Фонда имущества о том, что действующие законодательство допускает обжалование в судебном порядке государственную регистрацию права собственности на объект недвижимости без одновременного рассмотрения действительности правоустанавливающих документов, положенных в основу регистрации.   Комитет по земельным ресурсам и землеустройству, принимая решение о регистрации прав собственности, действовал в пределах полномочий и в порядке, установленном  правовыми актами о регистрации объектов недвижимости  и прав на них и не вправе был отказать в регистрации права собственности, основанном на не оспоренных и не признанных недействительными определении суда и действиях судебного исполнителя. Как следует из материалов дела, заявления об обжаловании действий судебного исполнителя находится на рассмотрении суда. В случае, если судебным решением будет установлено, что действия судебного исполнителя не соответствовали законодательству, комитете по земельным ресурсам и землеустройству обязан аннулировать произведенную запись о регистрации права собственности, а уклонение или отказ от этого могут быть обжалованы заинтересованными лицами в суд в соответствии со ст. 22 АПК РФ.  При указанных обстоятельствах суда первой и апелляционной инстанции обоснованно пришли к выводу об отсутствии оснований для признания недействительным свидетельства о регистрации права собственности. Спор о праве на вышеназванные помещения может быть решен истцами самостоятельно путем предъявления соответствующего иска. Таким образом, по вышеуказанному делу суд исходил из того, что рассмотрение иска о признании недействительным свидетельства о регистрации собственности на нежилое помещение подведомственно арбитражному суду. Основным мотивом к тому являлось то, что рассмотрение споров о признании свидетельства  о регистрации права собственности неразрывно взаимосвязано с рассмотрением действительности правоустанавливающих документов, положенных в основание регистрации. Суд рассмотрел по существу исковые требования, приняв в качестве исходных положения их подведомственность арбитражному суду.  Весьма часто в практике арбитражных судов оспаривается свидетельство о собственности, выдаваемые различными органами. Терминологическая разница заключается в том, что в данных свидетельствах отсутствует указание на то, что эти документы являются свидетельством о государственной регистрации права собственности, хотя фактически они выдаются как акт подтверждения и признания со стороны государственного органа возникшего права, то есть носят регистрирующий характер. При этом арбитражные суды рассматривают споры о признании свидетельств о праве собственности по существу, не отказывая в приеме искового заявления по п. 1 ст. 107 АПК РФ и не прекращая дело по п. 1 ст. 85 АПК РФ, то есть относят их к подведомственности арбитражных судов. Примером может служить дело №А585-61/97 из кассационной практики Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа, в котором по существу был рассмотрен иск прокурора  о признании недействительным свидетельства о собственности, выданное Жилищным комитетом администрации г. Николаевска-на-Амуре.  По делу №КА//65 из практики Президиума Высшего Арбитражного суда РФ  судом была сформулирована позиция, в соответствии с которой рассмотрения иска о признании недействительности свидетельства о праве собственности подведомственно арбитражному суду. Фабула дела следующая. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным свидетельства о праве собственности на имущество и помещение магазина, выданное Комитетом по управлению имуществом товариществу с ограниченной ответственностью. Решением арбитражного суда иск был удовлетворен. Федеральный арбитражный суд округа отменил  решение суда, и производство по делу прекратил в связи с не подведомственностью спора арбитражному суду.   По протесту Заместителя председателя Президиума Высшего Арбитражного суда РФ постановление кассационной инстанции было отменено Президиумом Высшего Арбитражного суда, который указал следующие. Принимая постановление о прекращении производства по делу, кассационная инстанция указала, что спорное свидетельство не является актом, который истец вправе оспаривать в судебном порядке. Данный вывод ошибочен, поскольку указанный акт определяет имущественные права ответчика  и может быть оспорен в арбитражном суде лицами, права и интересы которых этим актом нарушены. Фактически между обществом с ограниченной ответственностью и товариществом с ограниченной ответственностью возник спор о праве собственности на имущество, перечисленной в свидетельстве комитета, поэтому суд первой инстанции в соответствии со ст. 22 АПК РФ правомерно принял иск к производству.  Иная позиция, имеющая место в судебно-арбитражной практике, говорит о том, что рассмотрение указанных исков неподведомственно арбитражному суду. Аргументация сторонников данной точки зрения сводится к следующему. Закон, который предусматривал бы  обжалования свидетельства о регистрации права собственности, отсутствует. Свидетельство о регистрации права собственности  не относится к ненормативным актам государственных органов, органов местного самоуправления и иных нормативных актов, поскольку оно удостоверяет факт принадлежности конкретному лицу права на недвижимое имущество и не является правоустанавливающим документом, а также не оспаривает права других лиц на это имущество. Следовательно, данное дело не подведомственно арбитражному суду.  С целью устранения противоречий, имеющихся в практике оценки арбитражными судами подведомственности исков о признании недействительным свидетельств о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с недвижимостью, Пленум Высшего Арбитражного суда РФ принял рекомендации судьям, суть которых заключается в следующем.  Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество удостоверяет факт принадлежности права на имущество конкретному лицу, а не является ненормативным актом государственного органа, которым в соответствии со ст. 22 АПК РФ может быть признан судом недействительным. Не является такое свидетельство и сделкой. Поэтому нельзя признавать его недействительным по принципу признания сделки недействительной. При таком положении следует считать, что спор о признании недействительным свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество арбитражному суду неподведомственен. В силу п. 1 ст. 107 АПК РФ следует отказать в принятии такого заявления, а если оно принято, то прекратить производство по делу по п. 1 ст. 85 АПК РФ.  В юридической литературе  справедливо отмечалось, что при рассмотрении споров, связанных с государственной регистрацией, то есть споров, возникших из административных отношений, суд не должен подменять собой государственные органы, на которые возложена обязанность осуществлять соответствующую регистрацию. В том случае если суд по жалобе заинтересованного лица признает отказ в государственной регистрации или уклонение от государственной регистрации незаконным, он предписывает уполномоченному государственному органу произвести соответствующую регистрацию.  Таким образом, существующая система гарантий включает в качестве одного из наиболее эффективных способов  защиты прав лица, заинтересованного в процедуре государственной регистрации его прав на недвижимое имущество или сделок с недвижимостью, судебную защиту в установленных процессуальных формах.   Здесь же мне бы хотелось сказать несколько слов о процессуальных юридических фактах. Процессуальные юридические факты как основание гражданских процессуальных правоотношений имеют определенную специфику. Разумеется, не все процессуальные действия одновременно являются и процессуальными юридическими фактами.  Действия делятся на: - действия суда и участников процесса, влияющие на динамику гражданского процесса. ( например, подача искового заявления ) . - действия суда и участников процесса, не влияющие на динамику гражданского процесса.( например, обеспечение иска ).  Классификация процессуальных юридических фактов возможна по   различным основаниям. По последствиям: правообразующие (подача искового заявления), правоизменяющие (привлечение соистцов), правопрекращающие (прекращение производства по делу). По времени возникновения: первоначальные и производные. Для развития гражданского процессуального правоотношения необходимо наличие не одного юридического факта, а определенного юридического состав, т. е. системы юридических фактов, которые в своей совокупности позволяют осуществить конкретное процессуальное действие. Например, суд может вынести определение о приостановлени производства по делу только при установлении одного из обстоятельств, указанных в ст. 214, ст. 215 ГПК РСФСР.  **Заключение**  Данная дипломная работа посвящена понятию юридического факта в гражданском праве. Практический смысл и научная ценность изучения юридических фактов заключается в том, что они связывают право с жизнью, позволяют чутко реагировать на изменения в общественных отношениях. Устанавливая нормы права, законодатель должен «увидеть» юридические факты, выделить их из массы важных и второстепенных социальных обстоятельств и правильно отразить в нормах действующего законодательства. Неточное выделение юридических фактов, неправильная их правовая оценка ведут к тому, что одним обстоятельствам не придается должного значения, другие, напротив, приобретают несвойственные им качества. В процессе выбора юридических фактов можно выделить следующие этапы:  - определение места юридических фактов в общей картине правового регулирования. Прежде чем конструировать конкретные составы, необходимо решить вопрос, каким методом будут регулироваться данные отношения. - определение социально-юридической ситуации, служащей объектом правового воздействия. Сама социально-юридическая ситуация должна отвечать ряду требований: она должна быть контролируемой, удобной для социального контроля с использованием правовых средств. В зависимости от содержания, состава участников и так далее социальная ситуация может в большей или меньшей степени поддаваться правовому контролю. Однако контроль не должен вести в личную жизнь граждан, ущемлять их законные права и интересы.  Ситуация должна обладать социальной определенностью. Т.е должен быть определен круг участников отношений, их роли и противоречия и т.п. В правовом регулировании следует стремиться использовать социальные ситуации с минимальным разбросом вариантов. Можно привести пример, когда законодательство обходит ситуации с большим разбросом вариантов путем соответствующей конструкции правового регулирования. Такой группой ситуаций являются испытания, устанавливаемые рабочим и служащим при приеме на работу ( ст.21-23 КЗоТ РФ ). Для исчерпывающего определения «удовлетворительного» либо «неудовлетворительного» результата испытаний потребовалось бы зафиксировать значительное количество признаков, множество исключений, дополнений и уточнений  -  выбор юридического факта. Выбирая, следует исходить из того, что юридическое значение факта основывается на его социальном значении.  Например: достижение совершеннолетия – свидетельство умственной и физической зрелости человека, его способности участвовать в широком круге социальных отношений, нести полную ответственность за свои действия, Именно из этого вытекает юридическое значение факта.  С точки зрения своего социального содержания, юридический факт, должен, прежде всего, адекватно отражать социальную ситуацию. По отношению к ситуации юридические факты выполняют двоякую роль: во-первых, идентификационную, т.е. призваны обеспечить фиксацию социальной ситуации в правовом регулировании. Во-вторых, разграничительную, т.е. призваны очерчивать рамки ситуации, ограничивать ее от сходных случаев. В качестве юридических фактов должны выступать стабильные постоянные признаки социально-юридической ситуации, отражающие ее социальную сущность. При этом в регулировании однотипных ситуаций должно соблюдаться определенное единообразие.  Еще одно важное требование к юридическому факту, его юридическая надежность. Это такая характеристика факта, которая отражает, с одной стороны, постоянство связи факта с социальной ситуацией, а с другой – стабильность его социального содержания. Неустойчивые обстоятельства не должны, как правило, использоваться в качестве юридических фактов. Например: недостаточно устойчивым оказался такой юридический факт, как средний балл по аттестату зрелости, который учитывался ( бывает и учитывается до сих пор ) при поступлении в вуз. Практика его применения показала, что резко увеличился рост среднего балла, который не всегда отражал качество знаний. Использование подобных юридических фактов может существенно исказить социальный эффект правового регулирования.  Далее, юридический факт должен обладать адаптивностью. На первый взгляд кажется, что данное требование противоречит требованию надежности. Но дальнейший ход рассуждений покажет, что это не так. Например: вскоре после начала экономической реформы в РФ все абсолютные ( четко выраженные ) суммы пошлин, штрафов и неустоек в рублях были заменены  в законодательстве на относительные, кратные минимальной заработной плате ( МРОТ ). Использование подобного юридического факта позволило избежать частых изменений законодательства в меняющейся экономической ситуации.  В меняющемся мире нет, и не может быть абсолютно неизменных фактических обстоятельств. Поэтому чрезмерная «жестокость»  юридических фактов столь же нежелательна, как и необоснованная «текучесть». Следовательно, адаптивность не противоречит надежности юридических фактов, а, напротив, дополняет ее выступает одним из аспектов юридической надежности.    **Библиографический список**   1. Конституция Российской Федерации. - М.: Аст, 1995. 2. Гражданский кодекс Российской Федерации.- М.: Аст, 1999. 3. Гражданский кодекс РСФСР. 1964. – М.- Юрист, 1987. 4. Семейный кодекс РФ. – М.: Аст, 1997. 5. Арбитражно-процессуальный кодекс РФ. – М.: Аст,1998. 6. Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик.// Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, №26. 7. Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики».// Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ, 1993,№3. 8. Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».// Собрание законодательства РФ, 1994,№32. 9. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997. // Российская газета от 30.07.97.№131. 10. Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 18.02. 1998. №219.// Собрание законодательства РФ, 1998,№3. 11. Постановление Пленума Высшего Арбитражного суда РФ «о некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав» от 25.02.98. №8.// Вестник высшего Арбитражного суда РФ, 1998,№10. 12. Болтанова Т.Д. Понятие и правовой режим недвижимости.// Журнал российского права. 1999, №5\6, с. 81-88. 13. Брагинский М.И.  Сделки: понятие и виды (комментарий к новому ГК). 14. Гражданский кодекс РФ Часть первая. Научно-практический комментарий // Отв. Редакторы Т.Е. Абова, А.Ю. Кабалкин, В.М.Мазолин.-М.: Юрист,1996. 15. Гражданский кодекс РФ для предпринимателей, комментарий часть первая// Под ред. Брагинского – М.: Юрист,1996. 16. Гражданский кодекс РФ. Комментарий// под ред. Садикова О.Н.-М.: Юрист,1999. 17. Гражданское право. Учебник в 3-х томах. /Под ред. Профессора А. Сергеева и Ю. Толстого. – М.: ИНФРА–М , 1997. 18. Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву – М.: Теис,2000 19. Иоффе О.С. Советское гражданское право. Курс лекций – М.: Инфра-М,1958. 20. Исаков В.Б. Юридический факт в советском праве- М.:Теис,1984. 21. Конференция ученых. Методологические проблемы теории юридических фактов. – ЯрГу: БЕК,1988. 22. Красавчиков О.А. Юридический  факт в советском гражданском праве. – М.: Юрист,1958. 23. Комментарий к Арбитражно-процессуальному кодексу РФ// под ред. В.Ф. Яковлева, М.К. Юкова – М.: Юрист,1995. 24. Комментарий к Федеральному Закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». – М.: Юрист,1999. 25. Новицкий И.Б. Римское частное право. Учебник. – М.: Инфра - М,1996. 26. Павлов П. Основные принципы регистрации прав на недвижимое имущество// Российская юстиция 1995 № 5. 27. Суханов Е.А. Гражданское право том первый – М.: БЕК,2000. |

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | [Oprave.RU](http://www.oprave.ru/index.html) Юридический портал "Правопорядок" Copyright© 2008. | |