

Цыпляева Елена Викторовна

К ВОПРОСУ О НАСЛЕДОВАНИИ "НЕСУЩЕСТВУЮЩЕЙ" НЕДВИЖИМОСТИ

В статье исследуются некоторые практические моменты наследования недвижимого имущества, в частности надворных хозяйственных построек, гаражей, расположенных на земельном участке, отведенном под строительство жилого дома.

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/3/2009/1/25.html

Источник

Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики

Тамбов: Грамота, 2009. № 1 (2). С. 96-98. ISSN 1997-292X.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/3.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/3/2009/1/

© Издательство "Грамота"

Информацию о том, как опубликовать статью в журнале, можно получить на Интернет сайте издательства: www.gramota.net

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: voprosy_hist@gramota.net

Квартальнов. М.: Советский спорт, 1999.

Турковский М. Маркетинг гостиничных услуг: учеб.-метод. пособие. М.: Финансы и статистика, 2006.

Шевчук С. С. Правовое регулирование возмездного оказания медицинских услуг. Реалии и перспективы. Ставрополь: СевКавГТУ; Ставропольсервисшкола, 2001.

The Notion and Signs of Hotel Service as the Object of Civil Matters

Tolstova A. E.

*Department of Civil Law Disciplines, Stavropol Branch of North Caucasus Academy of Public Administration
19690401@mail.ru*

Abstract: The peculiarities of hotel service as the object of civil matters is considered in the paper. The existing scientific terms of "hotel service" are analyzed. The author's term of this legal category is introduced. The signs of hotel service are formulated and characterized.

Key words and phrases: hotel service; the object of civic rights; special standard legal acts; quality criteria; making hotel service.

К ВОПРОСУ О НАСЛЕДОВАНИИ «НЕСУЩЕСТВУЮЩЕЙ» НЕДВИЖИМОСТИ

Цыпляева Е. В.

*Кафедра гражданского и уголовного права и процесса
Филиал Южно-Уральского государственного университета в г. Златоусте
E5108@yandex.ru*

Статья рекомендована к публикации к. ю. н., доц. Лихолетовой С. В. и к. ю. н., доц. Алексеевым А. А.

Аннотация: В статье исследуются некоторые практические моменты наследования недвижимого имущества, в частности надворных хозяйственных построек, гаражей, расположенных на земельном участке, отведенном под строительство жилого дома.

Ключевые слова и фразы: наследование недвижимого имущества; нотариус; самовольная постройка; Земельный кодекс РФ; Градостроительного кодекса РФ.

Говоря о недвижимом имуществе необходимо обратить внимание на его неоднозначный характер. С одной стороны, – это физически осязаемая вещь, с другой, – объект права. И если в первом качестве существование недвижимости не вызывает сомнения, то объектом гражданского права она становится только после того, как осуществится государственная регистрация в соответствии с п. 2 ст. 25 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», до этого момента недвижимость как объект права не существует. Следовательно, наследодателю необходимо узаконить свое право на нее посредством государственной регистрации. Но всегда ли это необходимо?

Любое изменение недвижимого имущества (собственник жилого дома может возвести на приусадебном участке сарай, баню, иное подсобное строение, осуществить пристрой к своему дому, в неотапливаемом ранее помещении жилого дома провести отопление или поставить печь, в связи с чем данное помещение станет пригодным для проживания; обложить деревянный жилой дом или гараж кирпичом), будучи несанкционированно соответствующими органами, дает основание органам технической инвентаризации, а затем нотариусам и органам государственной регистрации считать их самовольными постройками.

Это означает, что нотариусы, определяя наследственную массу наследодателя, не могут включить в нее такие объекты, при этом они руководствуются Письмом МЮ СССР от 21.04.1980 «Практическое пособие для государственных нотариусов по вопросам охраны прав граждан на наследование личной собственности» в п. 12.1, которого сказано «в случаях, когда из справки БТИ видно, что наследодателем произведены к дому пристройки (надстройки), возведены дополнительные сараи, гаражи, теплицы и т.д., нотариус требует представления разрешения... При отсутствии такого разрешения исполкома в свидетельстве указываются только законно приобретенные или выстроенные жилой дом (его соответствующие размеры) и хозяйственные сооружения, согласно данным правоустанавливающего документа.

Согласно ст. 222 ГК РФ, самовольной постройкой является строение, «созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на то необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм». Однако, п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ говорит, что без выдачи разреше-

ния на строительство возможно возведение гаражей, некапитальных объектов (навесов, киосков и т.п.), строений и сооружений вспомогательного использования, а так же внесение изменений в объекты капитального строительства и их части, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не нарушают права третьих лиц.

Земельный кодекс РФ (ст. 40) также позволяет возводить жилые и иные здания и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка с соблюдением градостроительных, строительных и иных нормативов. Отсюда следует, что и с точки зрения градостроительного, и с точки зрения земельного законодательства, на участке, отведенном под строительство жилого дома, возведение пристроек к жилому дому или хозяйственных построек не являются противозаконными [Пиджаков, с. 35].

Нотариальная практика в вопросах наследования хозяйственных надворных построек придерживается пассивной тактики: они перечисляются в свидетельствах о праве на наследство, как фактически существующие, но право на которые не подтверждается правоустанавливающими документами. При этом многие нотариусы руководствуются Постановлением Пленума Верховного Суда СССР № 4 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом» п. 9, где говорится, что «различного рода хозяйственные постройки (сарай, летние кухни и т.п.) являются подсобными помещениями и составляют с домом единое целое» [Рождественский, с. 4].

П. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ также квалифицирует надворные постройки, как «строения и сооружения вспомогательного использования». Органы государственной регистрации, осуществляя регистрацию, вписывают в ЕГРП все существующие постройки, однако, регистрируют только жилой дом. Думается, что это логично, принимая во внимание выше изложенные обоснования следования «принадлежности» судьбе «главной вещи».

Сложнее оформить наследство на перепланированный жилой дом (как впрочем, и на перепланированную квартиру). Самовольная перепланировка жилого помещения строго регламентируется Жилищным кодексом РФ (ст. 25) и требует получения разрешения на перепланировку и дальнейшей государственной регистрации. С момента открытия наследства действия по узакониванию самовольной перепланировки ложатся на плечи наследников. Иного способа, как судебное признание права собственности на жилое помещение сначала наследодателя, а затем и наследников не существует.

Не менее сложно решается вопрос с гаражом, построенным на земельном участке, отведенном под строительство жилого дома, либо для садоводства и огородничества. Градостроительный кодекс РФ, нотариусы, а за ними и регистрационные органы также относят его к вспомогательным постройкам и не регистрируют как самостоятельный объект. Однако наследодатель в завещании, распределяя имущество между наследниками, зачастую функционально связывает гараж с таким движимым имуществом, как автомобиль и отдает их одному наследнику, а жилой дом с надворными постройками – другому. Такое распределение может быть также обусловлено наличием у наследников преимущественных прав на определенное имущество. В этом случае необходима регистрация права собственности на гараж как на самостоятельный объект. Для этого должны быть предоставлены документы, как на строение, так и на земельный участок на котором оно расположено, что не возможно без размежевания существующего участка. Проблема в том, что собственник участка мертв и не сможет этого сделать. Также, закон Челябинской обл. от 28.08.2003 № 171-30 «О земельных отношениях» устанавливает правило об определении минимальных площадей земельных участков, отводимых для различных целей. Следовательно, меньший по площади участок разделению в натуре не подлежит. Наследникам в этом случае также придется обращаться в суд за признанием права собственности наследодателя на гараж и выделением из существующего земельного участка части участка, занятого гаражом, только тогда у наследника появится возможность оформить права на наследственное имущество. Думается, что следует включить в главу 65 раздела V ГК РФ статьи, позволяющие им наследовать подобное спорное имущество в упрощенном порядке.

Список литературы

- Гражданский кодекс РФ // СЗ РФ (Свод законов Российской Федерации). 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.*
Градостроительный кодекс РФ // Там же. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.
Жилищный кодекс РФ // Там же. Ст. 14.
Закон Челябинской области «О земельных отношениях» // Южноуральская панорама. 2003. 11 августа.
Земельный кодекс РФ // СЗ РФ. 29.10.2001. № 44. Ст. 4147.
Пиджаков А. Ю. Правовые аспекты самовольной постройки // Правовые вопросы строительства. 2005. № 2. С. 35-36.
Письмо Минюста СССР «Практическое пособие для государственных нотариусов по вопросам охраны прав граждан на наследование личной собственности» от 21.04.1980. Документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
Постановлением Пленума Верховного Суда СССР № 4 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом» от 31.07.1981 Документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
Рождественский С. Н. О возможности включения в наследственную массу «самовольных построек» // Бюллетень нотариальной практики. 2003. № 4. С. 2-9.

Федеральный закон «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 28.07.1997. № 30. Ст. 3594.

On the Issue of “Non-Existent” Real Estate Inheritance

Tsipliaeva E. V.

Department “Civil, Criminal and Procedural Law”, Zlatoust Branch of South Ural State University
E5108@yandex.ru

Abstract: Some practical moments of real estate inheritance are researched. They are outhouses and garages situated on the ground area allotted for dwelling house construction.

Key words and phrases: real estate inheritance; notary public; unauthorized construction; Land Code of Russian Federation; Architectural Code of Russian Federation.

РОЛЬ ИЗМЕНЕННЫХ СОСТОЯНИЙ СОЗНАНИЯ В ФОРМИРОВАНИИ ВЕРБАЛЬНОГО КУЛЬТУРНОГО КОДА

Ярославцева А. В.

Кафедра философии
Новосибирский государственный медицинский университет
almarlis@yandex.ru

Статья рекомендована к публикации к. ф. н. Ерохиной Е. А. и к. ф. н. Берестовым И. В.

Аннотация: Статья посвящена проблеме источника многообразия ментальных репрезентаций. Автор опирается на теоретический постулат о вторичности вербального кода по отношению к перцептивному. В исследовании непротиворечивым образом устанавливается связь между существующим разнообразием дискурсивных практик и модусами измененных состояний сознания, демонстрируется значение культурно-организованной деятельности по обогащению перцептивного опыта для формирования символических систем.

Ключевые слова и фразы: сознание; вербальный код; состояния сознания; дискурсивная практика; модус.

Из девятнадцати известных видов гоминид в настоящее время существует только один – homo sapiens sapiens. Приблизительно 29 тысяч лет назад внезапно исчез подвид вида homo sapiens – homo sapiens neanderthalensis. Отметим, что объем мозга homo sapiens neanderthalensis достигал 1750 см³ (был большим, чем у подвида homo sapiens sapiens), при этом у него отсутствовали лобные доли (согласно некоторым интерпретациям данных о функционировании лобных долей их повреждение у современного человека ведет к диссоциации между мыслью и действием [Спрингер, Дейч, с. 232]); а также, что анатомические особенности строения черепа и гортани человека из Неандертале не позволяли ему произносить звуки «а», «и», «ю», «к», «г», без которых не обходится ни один человеческий язык, т.е. у него отсутствовала способность к речи.

Относительно существенных сходств отметим следующее: homo sapiens neanderthalensis была свойственна орудийная деятельность (обнаружены орудия военного и бытового предназначения), жилье имело правильную геометрическую форму, самым важным является обнаружение у неандертальцев первой разновидности культурного ритуала, который являлся социально поддерживаемым – в рамках так называемого «культы черепа». Этот ритуал являлся религиозным, о его наличии свидетельствует факт обнаруживаемых ритуальных захоронений. Ритуальные захоронения сами по себе свидетельствуют о наличии веры в сверх-природное (сверх-естественное) или сверх-физическое [Меркулов, с. 88-89] и являются первыми известными элементами духовной культуры.

Получается, что наличие духовной культуры, по крайней мере, в форме религиозных представлений о мире, является *общей* видовой характеристикой «человека разумного». Безусловно, *специфицирует* такой подвид как homo sapiens sapiens наличие способности артикулировать звуки человеческой речи или наличие языка. В связи с этим я полагаю, что наличие языка имеет прямое отношение к формированию определенных типов духовной культуры и ее эволюции, при этом *само наличие духовной (и материальной) культуры с языком не связано*. Какого рода фактор в таком случае является главной действующей силой, обеспечившей *формирование* духовной культуры? Что обуславливает возможность последовательной смены и совместного существования *различных типов* культур? Чем можно объяснить несоизмеримость темпов культурной эволюции с темпами эволюции биологической?