

дом не исключает фактических различий и необходимости их учета законодателем. Ограничения прав допустимы в строго определенных ст. 55 (ч. 3) Конституции РФ целях, не могут толковаться расширительно и не должны приводить к умалению других гражданских, политических и иных прав, гарантированных гражданам Конституцией и законами Российской Федерации [15].

Таким образом, даже краткое рассмотрение некоторых вопросов становления и развития правового статуса Конституционного Суда РФ как специализированно-

го органа конституционного контроля позволяет сделать вывод, что его роль гаранта конституционной законности, высшей юридической силы и непосредственного действия Конституции постепенно возрастает. Как показывает практика, Конституционный Суд с момента его создания в 1991 г. стал важнейшим государственно-правовым институтом, обеспечивающим стабильность конституционного строя, незыблемость основных прав и свобод человека и гражданина.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РСФСР*. 1990. № 29. Ст. 395.
2. *ВСНД и ВС РСФСР*. 1991. № 19. Ст. 621; № 30. Ст. 1016, 1017.
3. *ВСНД и ВС РСФСР*. 1991. № 22. Ст. 776.
4. Подробный анализ работы Конституционного Суда РФ в тот период сделан в исследованиях Э.М. Аметистова, М.В. Баглая, А.А. Белкина, А. Бланкенагаля, С.В. Боботова, А.Д. Бойкова, Н.В. Витрука, Б.Н. Габричидзе, Г.А. Гаджиева, В.В. Ершова, В.А. Кряжкова, В.В. Лазарева, Л.В. Лазарева, В.О. Лучина, М.А. Митюкова, Т.Г. Морщаковой, Ж.И. Овселян, С.А. Пашина, В.М. Савицкого, М.С. Саликова, В.А. Туманова, Ю.Л. Шульжанко, Б.С. Эбзеева, Ю.А. Юдина и др.
5. *Собрание законодательства Российской Федерации*. 1994. № 13. Ст. 1447.
6. *Витрук Н.В.* Конституционное правосудие. Судебное конституционное право и процесс. М., 1998. С. 85; *Кряжков В.А., Лазарев Л.В.* Конституционная юстиция в Российской Федерации. М., 1998. С. 58–62; *Эбзеев Б.С.* Конституция. Правовое государство. Конституционный Суд. М., 1997. С. 119–120.
7. *Основы конфликтологии* /Под ред. В.Н. Кудрявцева. М., 1997. С. 151–152.
8. *Витрук Н.В.* Указ. соч. С. 85.
9. *Собрание законодательства Российской Федерации*. 1996. № 4. Ст. 409.
10. *Хабриева Т.Я.* Толкование Конституции Российской Федерации: теория и практика. М., 1998; *Шульженко Ю.Л.* Закон о Конституционном Суде РФ // Государство и право. 1995. № 6. С. 4; *Тиунов О.И.* Новый закон о Конституционном Суде РФ // Российский юридический журнал, 1995, № 1(5). С. 22; *Митюков М.А.* Конституционные суды стран СНГ и Балтии (сравнительный очерк законодательства и судебной практики) // Конституционное правосудие в странах СНГ и Балтии: Сборник нормативных актов / Отв. ред., автор вступ. М.А. Митюков. М., 1998. С. 84–106.
11. *Вестник Конституционного Суда РФ*. 1995. № 6.
12. *Баглай М.В.* Конституционное право Российской Федерации. М., 1997. С. 635.
13. *Тиунов О.И.* Новый Закон о Конституционном Суде РФ // Российский юридический журнал. 1995. № 1(5). С. 22.
14. *Баглай М.В.* Конституционное право Российской Федерации. М., 1997. С. 635.
15. *См.: Конституционный Суд Российской Федерации: Постановления. Определения. 1992–1996* / Сост. и отв. ред. Т.Г. Морщакова. М., 1997; *Конституционное право Российской Федерации: Сб. судебных решений* / Сост., автор введения и комментариев М.С. Саликов. СПб., 1997; *см. также: Правовые позиции в решениях Конституционного Суда РФ (1992–1998 гг.)* / Сост. Л.В. Лазарев, В.А. Савицкий, А.К. Липенко. М., 1998.

Статья представлена кафедрой конституционного и международного права юридического института Томского государственного университета, поступила в научную редакцию 1 октября 1998 г.

УДК 347.232.

Б.Л. Хаскельберг

ПРИБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ПО ДОГОВОРУ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Анализируется новое законодательство Российской Федерации, определяющее момент возникновения по договору права собственности у приобретателя на недвижимое имущество. Анализ соответствующих норм Гражданского кодекса, других законов, приводит к выводу, что право собственности на недвижимые вещи возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности независимо от исполнения продавцом обязанности передать имущество приобретателю. При продаже предприятия право собственности переходит к покупателю и подлежит госрегистрации после передачи предприятия покупателю. Предлагается это правило распространить на случаи отчуждения других видов недвижимости.

Возрождение в российском праве отвергнутого в первые годы советской власти деления вещей на движимые и недвижимые, связанное с признанием частной собственности на землю, существовавшее в законодательстве и практике дореволюционной России и известное современным правовым системам, потребовало установления особого правового регулирования оборота недвижимых вещей. Законодательством предусматриваются правила, определяющие порядок оформления отчужде-

ния и приобретения недвижимости, а также момент перехода права собственности на объекты недвижимости.

Согласно п. 2 ст. 223 Гражданского кодекса РФ “В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом”. И так как государственной регистрации подлежит право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, то по су-

шеству п. 2 ст. 223 определяет момент перехода права собственности на недвижимое имущество. На первый взгляд может показаться, что правило п. 2 ст. 223 сформулировано ясно и четко и не должно вызывать разногласий при его толковании. Однако при анализе этой нормы в связи с п. 1 ст. 223 ГК и сопоставлении ее со сходной нормой ч. 2 ст. 135 ГК РСФСР 1964 г. и ст. 50 Основ гражданского законодательства 1991 г. обнаруживается, что формулировка п. 2 ст. 223 лишена необходимой определенности [см. также 1, с. 94]. Возникает ряд вопросов, ответа на которые норма п. 2 ст. 223 не содержит. 1. Что следует понимать под отчуждением имущества, подлежащим госрегистрации? 2. Что подлежит госрегистрации – сделка об отчуждении или право на недвижимое имущество? 3. Какое значение имеет передача недвижимости для перехода права собственности к приобретателю и допустима ли госрегистрация права независимо от акта передачи имущества?

Формулировка п. 2 ст. 223 ГК отличается от сходной нормы ч. 2 ст. 135 ГК РСФСР 1964 г., в которой предусматривалось, что право собственности на отчуждаемую вещь по *договору*, подлежащему регистрации, возникает в момент регистрации. Из этой формулировки следует, что регистрации подлежал *договор* об отчуждении вещи. В п. 2 ст. 223 Кодекса говорится об отчуждении имущества, подлежащем госрегистрации. Буквальное толкование этой нормы не позволяет определенно установить, что имеется в виду в данном случае под регистрацией *отчуждения* имущества: регистрация сделки об отчуждении или регистрация права собственности. Дело в том, что Кодекс предусматривает как государственную регистрацию сделки об отчуждении недвижимого имущества (ст. 164, п. 2 ст. 558 – договор продажи жилого дома, п. 3 ст. 560 – договор продажи предприятия, п. 3 ст. 574 – договор дарения недвижимого имущества, ст. 584 – договор отчуждения недвижимого имущества под выплату ренты), так и госрегистрацию перехода права собственности на недвижимость – ст. 551 без указания о регистрации договора продажи.

В ст. 14 Закона “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” [2] также говорится о госрегистрации возникновения и перехода прав на недвижимое имущество и госрегистрации договоров и иных сделок. С точки зрения тех, кто считает, что “Под отчуждением недвижимости в законе понимается юридически значимые действия собственника, направленные на прекращение его права собственности..., а также установление иных прав и обязанностей” [3, с. 16], в п. 2 ст. 223 ГК имеется в виду регистрация договора об отчуждении недвижимости, так как “юридически значимые действия, направленные на...” – это не что иное как сделка (ст. 153 ГК).

Формулировка п. 2 ст. 223 дает повод для приведенного суждения. Однако в ст. 551 ГК предусматривается регистрация *перехода права собственности* (п. 1). Кроме того, в ней указывается, что до госрегистрации перехода права собственности в отношениях с третьими лицами не происходит изменение обладателя права собственности. Ст. 131 ГК и закон “О государственной регистрации...” предусматривают, что право собственности, другие вещные права на недвижимые вещи, ог-

раничения этих прав, их возникновение, *переход* и прекращение подлежат госрегистрации в Едином государственном реестре. Датой госрегистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр (п. 3 ст. 2 “Закона о государственной регистрации...”). Отсюда следует, что момент перехода права собственности на недвижимое имущество отнесен законодателем к выполнению действий внесения записи в Единый государственный реестр прав о переходе права, а не к моменту регистрации договора об отчуждении недвижимости.

Определяя, что в соответствии с п. 2 ст. 223 ГК госрегистрации подлежит право, переход права, нельзя не учитывать, что акт госрегистрации имеет значение не только для сторон договора, но также и публичное значение, состоящее в обеспечении достоверности сведений о принадлежности объекта недвижимости на праве собственности (ином вещном праве) определенному лицу, а также о наличии его обременений, обеспечении стабильности оборота недвижимости, фискальных интересов государства и др. Стороны не могут своим соглашением изменить момент перехода права собственности на недвижимость, например, приурочить этот момент к полной уплате покупной цены или передаче имущества и уплате покупной цены, но вправе «привязать» госрегистрацию перехода права собственности к этому моменту. В соответствии с п. 2 ст. 551 ГК передача имущества и уплата покупной цены, т.е. исполнение договора до государственной регистрации перехода права собственности, не влекут за собой изменения отношений сторон с третьими лицами, иначе говоря, в отношении последних собственником остается отчуждатель. Это означает, что до государственной регистрации перехода права собственности покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым имуществом¹. Данное положение не вызывает сомнений и находит подтверждение в судебно-арбитражной практике (см. Российская юстиция. 1998, № 1, с. 54).

Анализ нормы п. 2 ст. 223 ГК позволит сделать вывод о том, что в соответствии с диспозитивным характером правила п. 1 ст. 223 п. 2 этой статьи устанавливает особое регулирование оборота имущества, подлежащего государственной регистрации. Норма п. 2 ст. 223 является императивной: только законом (а не соглашением сторон) может быть установлено иное [4, с. 370]. Правило о переходе права собственности на недвижимые вещи с момента госрегистрации права само по себе не определяет значения передачи вещи для наступления результата – смены собственника. В тексте ст. 223 не определено соотношение норм части первой и части второй. В принципе возможно двоякое определение этого соотношения: 1) правило ч. 2 не исключает действия правила ч. 1. Тогда для возникновения права собственности у приобретателя по договору требуется не только передача вещи, но также и госрегистрация перехода права собственности; 2) правило п. 2 ст. 223 представляет собой исключение из общего правила, установленного п. 1 этой статьи.

Правило п. 2 ст. 223 не устанавливает последовательность осуществления передачи вещи приобретателю и совершения госрегистрации права. Возможна ли госреги-

страция перехода права собственности к приобретателю до и независимо от передачи и каково практическое значение регистрации до передачи и передачи имущества до регистрации? В Кодексе не содержится общий ответ на эти вопросы². Как правило, они не ставятся и не решаются в юридической литературе. Так, Е.А. Суханов, комментируя п. 2 ст. 223, пишет: “На имущество, подлежащее регистрации, прежде всего на объекты недвижимости, право собственности обычно возникает в момент государственной регистрации перехода права, а не в момент его фактической передачи или в иной момент, определенный соглашением сторон” [5, с. 288; 6, с. 502]. Указание на то, что право собственности переходит не в момент фактической передачи объекта недвижимости не решает вопроса о ее значении для госрегистрации. Не ставя этот вопрос, ученые, однако, обоснованно считают необходимым отличать момент исполнения договора продажи от момента его заключения и от момента перехода права собственности, связываемого с государственной регистрацией права. [7, с. 125, 130].

Ответ на поставленный вопрос зависит от определения соотношения п.п. 1-го и 2-го ст. 223. Правильным, на мой взгляд, является утверждение, что правило п. 2 является исключением из общей нормы п. 1-го. Для совершения госрегистрации перехода права собственности фактическая передача недвижимости значения не имеет, она может и не совпадать с моментом госрегистрации, может быть произведена как до регистрации, так и после нее [8, с. 98, 100]. Противоположное утверждают О.В. Карамышева и Е.Л. Герасимова: “Передача недвижимости (абз. 2 п. 1 ст. 556 ГК РФ) и передача предприятия (п. 2 ст. 563 ГК РФ) как товара считаются исполненными со дня подписания передаточного акта обеими сторонами, т.е. в любом случае *до государственной регистрации права*» [9, с. 36]. Это утверждение вызывает возражения.

Во-первых, в нормах о продаже недвижимости (§ 7 гл. 30 ГК РФ) нет указания на то, что *передача недвижимости* должна предшествовать госрегистрации, в отличие от правила п. 2 ст. 564 ГК РФ, согласно которому переход права собственности на предприятие к покупателю “...подлежит государственной регистрации непосредственно *после передачи* предприятия покупателю (ст. 563). Иное может быть предусмотрено договором.

Во-вторых, нельзя признать точным формулирование общего правила на основании норм абз. 2 п. 1 ст. 556 и п. 2 ст. 563, имея в виду, что первая является диспозитивной, допускающей установление иного законом или договором, а вторая – императивной. И, в-третьих, следует различать момент исполнения обязанности передачи недвижимости приобретателю и значение передачи для совершения госрегистрации.

Необходимо отметить, что в ст. 17 закона “О государственной регистрации...”, в которой приводится перечень документов, являющихся основаниями для госрегистрации перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не названы документы, подтверждающие передачу недвижимого имущества. Истребование от заявителя дополнительных документов, если пред-

ставленные им документы отвечают требованиям ст. 18 этого закона и если иное не установлено законодательством РФ, не допускается. Не требует передачи объекта и п. 2 ст. 223 ГК РФ. Однако если в договор включено условие о том, что госрегистрация перехода права собственности производится после передачи имущества, то для регистрации должен быть представлен акт передачи или другой документ о передаче, подписанный обеими сторонами.

Практически чаще регистрация перехода права собственности осуществляется после передачи имущества приобретателю. Такая последовательность совершения передачи и госрегистрации представляется предпочтительной и соответствующей прежде всего интересам приобретателя имущества, но не только его интересам, так как в этом случае возможность повторного отчуждения продавцом уже отчужденного недвижимого имущества и переданного приобретателю, как правило, исключается. В связи с этим небезынтересен вопрос о *праве* отчуждателя, исполнившего обязанность по передаче недвижимости приобретателю, заключать договор о повторной продаже, если регистрация перехода права собственности еще не произведена. Вопрос ставится именно о *правомерности* акта отчуждения имущества, а не о фактической возможности его совершения.

На первый взгляд ответ может и должен быть один – отрицательный. Имея в виду ограждение гражданского оборота от недобросовестных его участников, обеспечения его стабильности такое решение нельзя не признать разумным. В литературе отмечается, что не только покупатель, получивший объект договора во владение и (или) пользование “...не вправе им распоряжаться в отношениях с третьими лицами (продавать, сдавать в аренду, отдавать в залог и т.п.)”, но и “...продавец теряет право распоряжаться этой вещью любым способом”. А в случае “...если одна из сторон совершит эти действия, другая сторона имеет право предъявить иск о признании сделки недействительной, а в соответствующих случаях – один из исков, предусмотренных ст. 301–304 ГК” [7, с. 125; 6, с. 353; 10, с. 144].

Эта точка зрения в части, касающейся уполномоченности продавца, получила поддержку в постановлении Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 25.02.98 г. № 8. [Вестник высшего арбитражного суда 1998 г. № 10]. Разъяснив, что после передачи недвижимого имущества покупателю, но до государственной регистрации перехода права собственности продавец также не вправе им распоряжаться, Пленум ВАС указал на два обстоятельства:

1) имущество является предметом исполненного продавцом обязательства³;

2) покупатель является законным владельцем. Последствием повторной продажи переданного покупателю имущества в этом случае, по мнению Пленума, является ответственность продавца за неисполнение договора (п. 14). Приведенное разъяснение Пленума, его обоснование, а также предлагаемые последствия заключения продавцом недвижимого имущества договора о повторной продаже его нельзя признать бесспорными. Считая, что в рассматриваемой ситуации продавец не

вправе распоряжаться переданным покупателю имуществом, хотя госрегистрация перехода права собственности еще не произведена, Пленум исходит, по всей вероятности, из интересов гражданского оборота, который, несомненно, нуждается в защите. Однако позиция Пленума уязвима в связи с тем, что продавец до госрегистрации перехода права собственности к покупателю юридически остается собственником имущества, и, следовательно, формально обладает соответствующими правомочиями, в том числе правом распоряжаться имуществом.

Правило п. 2 ст. 551, согласно которому исполнение сторонами договора продажи недвижимости до госрегистрации перехода права собственности не является основанием изменения их, то есть продавца и покупателя, отношений с третьими лицами, следует понимать в том смысле, что покупатель не стал собственником имущества, а за продавцом это право сохраняется. Подчеркиваю, что и отношения *продавца с третьими лицами* не изменяются. До регистрации перехода права собственности к покупателю в Едином государственном реестре собственником значится продавец, и для покупателя он – лицо, правомерно совершающее отчуждение объекта.

Указанные в разъяснении Пленума аргументы не являются убедительными и не в состоянии его обосновать, имея в виду, повторяю, что право собственности сохраняется за продавцом. “Обоснован” отсутствие у продавца права распоряжаться переданным покупателю имуществом указанием, что покупатель законно владеет им, Пленум противопоставляет право владения несобственника – покупателя – праву собственности продавца, отдавая приоритет первому. Считая, что ни покупатель, ни продавец не вправе распоряжаться переданным покупателю во исполнение договора имуществом, госрегистрация перехода права собственности на которое не произведена, Пленум ставит их в равное положение, хотя один из них еще не стал собственником, а другой это право сохраняет, и утверждает положение, при котором из триады правомочий собственника исключается одно из них, причем это исключение законом не предусмотрено.

Продолжая обсуждение разъяснения Пленума, небезынтересно рассмотреть вопрос о действительности договора, заключенного продавцом с новым покупателем. Поскольку продавец юридически является собственником имущества, что подтверждается записью в Едином государственном реестре, то фактически он не лишен возможности совершить повторно продажу имущества. Но признание этой сделки недействительной по ст. 10 ГК, как предлагают некоторые юристы [11, с. 67–68] неприемлемо, так как Кодекс не предусматривает такого основания недействительности сделок. Акт повторной продажи имущества, несомненно, свидетельствует о недобросовестности продавца, о нарушении им общепринятых норм поведения участников гражданского оборота, о злоупотреблении правом и продавец должен нести ответственность за правонарушение, выразившееся в злоупотреблении правом, в форме возмещения убытков.

Но если следовать разъяснению Пленума, согласно которому продавец не вправе распоряжаться имуществом, переданным покупателю, то заключенный с новым покупателем договор должен считаться недействительным в соответствии со ст. 168 ГК с последствиями, установленными ст. 167 ГК, и в этом случае не остается места для ответственности продавца, о которой говорится в п. 14 постановления Пленума ВАС: “В случае заключения нового договора об отчуждении ранее переданного покупателю имущества продавец несет ответственность за его неисполнение”. Поскольку, по мнению Пленума, продавец был не вправе распоряжаться имуществом, то заключенный договор является ничтожным и в этом случае ответственность за его неисполнение не может наступить: неисполнение ничтожного договора не является правонарушением, а поэтому не приходится говорить об ответственности за неисполнение договора.

Разъяснение Пленума не согласуется и с нормами ст. 398 ГК, определяющими последствия неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь. Объекты недвижимости выступают в сделках в качестве индивидуально-определенных предметов⁴. Согласно ст. 398 в случае неисполнения обязательства, содержанием которого является передача индивидуально-определенной вещи в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в возмездное пользование, кредитор в случае неисполнения обязательства должником вправе требовать отобрания вещи у должника и ее передачи ему на предусмотренных обязательствам условиях. Но кредитор лишается этого права, если вещь передана третьему лицу и это лицо *приобрело на нее право собственности, право хозяйственного ведения или оперативного управления*. В обсуждаемой ситуации покупатель недвижимого имущества является законным владельцем, но не собственником. Вероятно, поэтому Пленум счел невозможным при обосновании разъяснения сослаться на ст. 398 ГК.

Более важным, чем определение последствий заключения продавцом сделки о повторной продаже имущества, является установление нормы, направленной на исключение самой возможности совершения сделки о повторной продаже имущества, переданного покупателю до государственной регистрации перехода права собственности. В отличие от правила ст. 551 ГК, не определяющей последовательности осуществления передачи недвижимого имущества покупателю и госрегистрации перехода права собственности, ст. 564 устанавливает, что при продаже предприятия право собственности на предприятие переходит к покупателю и подлежит государственной регистрации непосредственно *после передачи предприятия покупателю*. В п. 3 ст. 564 предусматривается возможность включения в договор продажи предприятия условия о сохранении за продавцом права собственности на переданное покупателю предприятие до его оплаты или наступления иных обстоятельств. Это правило следует подвергнуть систематическому толкованию в связи с нормами п. 1 и 2 этой статьи, иначе может создаться впечатление о неувязке норм, содержащихся в ст. 564. Согласно п. 1 право собственности на

предприятие переходит к покупателю с момента государственной регистрации этого права. В силу п. 2 госрегистрации должна предшествовать передача предприятия покупателю.

Сохранение права собственности за продавцом до оплаты предприятия или наступления иных обстоятельств возможно при условии, что госрегистрация перехода права собственности откладывается до наступления предусмотренных договором обстоятельств. Диспозитивный характер нормы п. 2 ст. 564 позволяет сторонам это сделать, но правило о переходе права собственности на предприятие с момента госрегистрации этого права остается неизменным.

Для обеспечения стабильности оборота недвижимого имущества и исключения случаев заключения догово-

ра продавцом о повторной продаже переданного покупателю (приобретателю) объекта желательно п. 1 ст. 551 ГК дополнить правилом, аналогичным тому, которое содержится в п. 2 ст. 564: госрегистрация перехода права собственности производится непосредственно после передачи недвижимого имущества.

В закон "О государственной регистрации ..." следовало бы включить норму, предусматривающую, что при госрегистрации перехода права собственности по договору на недвижимое имущество, в том числе на предприятие, обязательно представление передаточного акта, подписанного обеими сторонами, или иного документа о передаче.

ПРИМЕЧАНИЯ

1. См. п. 14 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». Вестник Высшего арбитражного суда. 1998, № 10.
2. Исключение составляет норма п. 2 ст. 564 ГК, анализ которой см. ниже.
3. Необходимо обратить внимание на то, что передача вещи покупателю, если с нею не связывается переход права собственности, еще не есть исполнение договора. Поскольку согласно ст. 549 ГК по договору продажи недвижимости продавец обязан передать объект в собственность, то до госрегистрации права собственности передача представляет собой исполнение не всех обязанностей продавца.
4. Объекты, названные в ч. 2 п. 1 ст. 130 ГК, могут выступать и в качестве определяемых родовыми признаками, например, по договору поставки.

ЛИТЕРАТУРА

1. Сыродоев Н.А. Регистрация прав на землю и другое недвижимое имущество // Государство и право. 1998. № 8.
2. Закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" // Собрание Законодательства. 1997. № 30. Ст. 3594.
3. Завьялов А., Коновалов В. Государственная регистрация прав на недвижимость // Российская юстиция. 1998. № 6.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации Ч. 1. Научно-практический комментарий. М. БЕК. 1996.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Комментарий части первой. "Спарк". 1995.
6. Гражданское право: Учебник. Т. 1 / Отв. ред. Е.А. Суханов. М.: 1998.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части второй (постатейный) / Отв. ред. О.Н. Садиков. М.: 1996.
8. Гражданское право: Учебник. Ч. 2 / Под. ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: 1997.
9. Карамышева О.В., Герасимова Е.Л. Некоторые правовые аспекты создания и ведения государственного земельного кадастра Российской Федерации в условиях рынка // Государство и право. 1998. № 3.
10. Гражданское право России. Ч. 2. Обязательственное право / Отв. ред. О.Н. Садиков. М.: 1997.
11. Савкин С. Ф. Судебно-арбитражная практика по спорам, связанным с защитой права собственности и других вещных прав // Вестник Высшего арбитражного суда РФ. 1998. № 10.

Статья поступила в научную редакцию 1 октября 1998 г.

УДК 343.1

С. Л. Лось

УГОЛОВНО-ПРОЦЕССУАЛЬНОЕ ПРАВО – ЭЛЕМЕНТ МЕХАНИЗМА УГОЛОВНО-ПРОЦЕССУАЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Раскрываются понятие и определение уголовно-процессуального права, выполняемая им роль в механизме правового регулирования, соотносятся понятия уголовно-процессуального права и уголовно-процессуального законодательства. Анализируется соотношение отдельных положений действующего УПК РСФСР и прошедшего первое чтение проекта УПК РФ, взаимосвязь уголовно-процессуального права с другими отраслями права: уголовном, уголовно-исполнительным; законодательством о правоохранительных органах, оценивается правовое значение постановлений Пленума Верховного Суда РФ.

Продолжая исследование вопросов механизма уголовно-процессуального регулирования, остановимся на анализе еще одного положения: уголовно-процессуальное право – один из элементов механизма уголовно-процессуального регулирования. Этот вывод основан как на излагаемой ранее позиции автора о системе механизма уголовно-процессуального регулирования, так и вытекает из анализа позиций ряда ведущих российских уче-

ных теоретиков. В частности, С.С. Алексеев, используя функциональный подход к рассмотрению механизма правового регулирования, выделял четыре основных его элемента, в том числе "юридические нормы" [1, с. 26–28]. Интересующим нас положением у С.С. Алексеева является и мысль о том, что правовое регулирование рассматривается как длящийся процесс, распадающийся на ряд этапов, стадий; выделяются три главные ста-