

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование кафедры)

40.03.01 «Юриспруденция»

(код и наименование направления подготовки, специальности)

«Гражданско-правовой»

(направленность (профиль)/специализация)

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему «Защита прав собственности»

Студент

А.А. Алексеев

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Н.Л. Соломеник

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Допустить к защите

Заведующий кафедрой к.ю.н. А.Н. Федорова

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

(личная подпись)

« _____ » 20 _____ г.

Тольятти 2019

Аннотация

Тема бакалаврской работы: «Защита права собственности».

Актуальность темы бакалаврского исследования объясняется тем, что современную систему гражданских прав ощутимо пронизывают вещные права, среди которых, в свою очередь, весомая значимость положения отводится праву собственности.

Цель данной бакалаврской работы — провести комплексный анализ права собственности, а особенно вопросов защиты права собственности в гражданских правоотношениях с теоретической и практической формами его проявления.

Для реализации указанной цели был выработан ряд задач:

1. Охарактеризовать юридическую природу права собственности в гражданском праве через демонстрацию исторического ракурса данного вопроса и постепенного его развития до сегодняшних дней. Отдельно стоит заострить внимание на синонимичных на первый взгляд понятиях «охрана» и «защита» права собственности, которые, при более детальном их рассмотрении не имеют единого смысла

2. Раскрыть содержание видов и способов гражданско-правовой защиты права собственности через представление содержания вещно-правовых способов защиты права собственности и виндикационных исков.

3. Проанализировать обязательственно-правовые и иные способы защиты права собственности;

4. Привести примеры некоторых вопросов, связанных с реализацией прав собственности в юридической практике.

Объект - общественные отношения, которые возникают при реализации права собственности, а также ее охраны и защиты.

Предмет - нормы действующего законодательства, которые отвечают за обеспечение регулирования права собственности, в частности его защиты.

Основу методологического исследования составили, преимущественно, нормы действующего законодательства в области защиты права собственности, а также материалы специальной литературы по заданной проблематике, которые освятили теоретическую сторону вопроса.

Структурно работа состоит из введения, двух глав, которые логически разбиты на подпункты, заключения и списка используемых источников.

Общий объем работы составляет 60 листов.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1. Юридическая природа права собственности в гражданском праве.....	7
1.1. Развитие права собственности как объекта гражданско-правовой защиты по российскому законодательству: историография и современность.....	7
1.2. Соотношение понятий «охрана» и «защита» права собственности.....	15
Глава 2. Виды и способы гражданско-правовой защиты права собственности.....	20
2.1. Вещно-правовые способы защиты права собственности.....	20
2.2. Обязательственно-правовые и иные способы защиты права собственности.....	30
2.3. Проблемы реализации защиты прав собственности в юридической практике.....	38
Заключение.....	48
Список используемых источников.....	51

Введение

Актуальность бакалаврского исследования проистекает из факта того, что современную систему гражданских прав ощутимо пронизывают вещные права, среди которых, в свою очередь, весомая значимость положения отводится праву собственности. Роль права собственности трудно преуменьшить. Отношения собственности, так или иначе, затрагивают практически все сферы гражданской жизни человека. Права человека на вещь, то есть на владение собственностью закреплены и охраняются Конституцией России¹, а гражданин, являющийся собственником имущества, обладает неотъемлемым правом распоряжаться им по своему усмотрению, вплоть до отчуждения.

Институт права собственности справедливо можно отнести к одному из самых первых институтов, утвердившихся в древнем обществе². Право собственности является одним из базовых институтов, как для права, так и для гражданского общества в целом, причем в любую эпоху. К отношениям собственности можно причислить большое разнообразие отношений, как в материальной, так и духовной среде. Не даром Г.Ф. Шершеневич писал, что «История собственности развивается в соответствии с историей гражданских прав лица: право собственности растет вместе с возрастанием свободы лица и понижается вместе с понижением ее и наоборот, возрастание или упадок права собственности влечет за собой или возвышение, или понижение личных прав. При полном стеснении лиц союзами, родовым или общинным, то есть в древнейшие времена, почти нет следов права частной собственности, разумеется, поземельной; когда роды или общины сливаются в государстве и стесняются им, то права частных лиц (как личные, так и имущественные) высвобождаются из прежних уз; зато на них налагает руку государство: московские государи считают себя единими верховными собственниками. Но в

¹ Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 04.08.2014, N 31, ст. 4398;

² Рыжик А.В. Развитие теоретических представлений о правовой институционализации интересов собственников в теории гражданского права // Проблемы экономики и юридической практики. 2017. № 1. С. 89—92.

государстве, сфере несравненно обширнейшей, права частных лиц могут обращаться и возрастать с большим простором, чем в прежних тесных союзах родовых и общинных. Наконец, когда государство, в период империи, очищается от примесей частноправовых, и личные права граждан высвобождаются, то вместе с тем условные и ограниченные вещные отношения этих последних, сложившиеся в предшествующие эпохи, дорастают до полного права собственности, сначала для некоторых»³. Отдельно стоит сделать акцент на том факте, что, как и все право в целом, право собственности не является статическим. Это означает, что, в условиях постоянно развивающихся, усложняющихся общественных отношений, растет и их многообразие, в связи с чем возникает объективная необходимость корректировки, а также расширения возможностей регулирования прав собственности.

Проблематика бакалаврского исследования – защита прав собственности - имеет не только теоретическую, но и практическую значимость в связи с большим количеством правоотношений собственности в гражданском праве. Важно изучить данный вопрос не только с позиции теории права, но и выяснить последствия правового воздействия на участников данных правоотношений в практической форме их воплощения – то есть проанализировать материалы судебной практики, выявить проблемные вопросы и попытаться сформулировать и обобщить пути оптимизации или дальнейшего направления развития и совершенствования права собственности в целом.

Соответственно, мы подошли к тому, чтобы сформулировать цель бакалаврского исследования, которая заключается в комплексном исследовании права собственности, а особенно вопросов защиты права собственности в гражданских правоотношениях с теоретической и практической форм его проявления.

Для реализации указанной цели необходимо решение ряда задач:

³ Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Издание Братьев Башмаковых, 1912. 948 с – 86с..

1. Охарактеризовать юридическую природу права собственности в гражданском праве через демонстрацию исторического ракурса данного вопроса и постепенного его развития до сегодняшних дней. Отдельно стоит заострить внимание на синонимичных на первый взгляд понятиях «охрана» и «защита» права собственности, которые, при более детальном их рассмотрении не имеют единого смысла

2. Раскрыть содержание видов и способов гражданско-правовой защиты права собственности через представление содержания вещно-правовых способов защиты права собственности и виндикационных и негаторных исков.

3. Проанализировать обязательственно-правовые и иные способы защиты права собственности;

4. Привести примеры некоторых вопросов, связанных с реализацией прав собственности в юридической практике.

Объектом исследования для данной бакалаврской работы будут являться общественные отношения, которые возникают при реализации права собственности, а также ее охраны и защиты.

Предметом исследования для данной бакалаврской будут являться нормы действующего законодательства, которые отвечают за обеспечение регулирования права собственности, в частности его защиты.

Основу методологического исследования составили, преимущественно, формально-логические, общенаучные, специфические, историко-правовые методы исследования, а также методы дедукции, синтеза и анализа. Теоретическую базу исследования составили материалы специальной литературы по заданной проблематике, которые осыветили теоретическую сторону вопроса.

Структурно работа состоит из введения, двух глав, которые логически разбиты на подпункты, заключения и списка используемых источников.

Общий объем работы составляет 59 листов.

Глава 1. Юридическая природа права собственности в гражданском праве

1.1. Развитие права собственности как объекта гражданско-правовой защиты по российскому законодательству: историография и современность

Возвратимся на некоторое время в эпоху древней Руси. В данный период времени одним из ценных прав собственности было, прежде всего, право на землю, которая ценилась в качестве основной роскоши и достатка. Итак, земля, как основное средство производства могла быть заключена в три формы собственности – частную, общинную и публичную. Очень долгий период времени институт права собственности развивался, преимущественно на конкретном праве собственности на земельный участок⁴. При этом необходимо учитывать также и период феодальной раздробленности Руси, в которое право собственности также формировалось в различных областях Руси по своему, что привело к некоторым противоречиям позднее при попытках кодификации законодательства. Если проанализировать содержание гражданского права дореволюционного периода в таких исторических памятных источниках права как Русская Правда, Псковская и Новгородская судные грамоты, Соборное уложение 1649 года, то из них также следует факт того, что предметом правового регулирования права собственности выступала преимущественно земля. В то же время, основной формой владения земли в качестве собственности была не частная, а общинная форма ее владения.

Следующий период формирования гражданского права характеризуется наполнением содержания «Свода Законов Российской Империи» периода XVIII-XIX веков, где вещным права отводился том 10 под названием «Законы гражданские». Нормы и положения данного Свода

⁴ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018) // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, N 44, ст. 4147.

базировались на положениях римского частного права, но также были некоторые заимствования и из права стран Западной Европы, например, из Литовского Статута и Французского гражданского кодекса 1804 года⁵. Именно поэтому, анализируя процесс нормотворчества в указанный период можно выявить наличие двух противоречивых тенденций при формировании гражданского законодательства. Дело в том, что при кодификации гражданского права велась борьба двух правовых школ, и соответственно, их направлений – исторической школы, идея которой заключалась в национальном пути развития гражданского права по стопам обычного права, и с другой стороны - школы естественного права с выраженными принципами автономии и индивидуализации личности и пути универсализации право во всем мировом пространстве, о чем говорилось в содержании римских правил построения права⁶. Мы не случайно говорим о проблемах формирования гражданского права в целом, поскольку эти процессы наложили отпечаток и на путь формирования института права собственности в частности.

Справедливым будет отметить факт того, что для института вещного права главным будет выступать под отрасль гражданского права, которая затрагивает и выражает интересы право собственников и являет собой институт права собственности, с которого и полагается начало изложения законодательной модели институционализации интересов собственников в досоветской России⁷. Однако для дореволюционного права в России в доктринальном его изложении все же более пристальное внимание было уделено владению и самому праву владения, потому как оно является с доктринальной точки зрения того периода своеобразным «преддверием» права собственности. Если подойти к рассмотрению данной позиции с

⁵ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. Петроград: Юридический книжный склад «Право», 1917. 328 с. – С. 34-37

⁶ Рыжик А.В. Развитие теоретических представлений о правовой институционализации интересов собственников в теории гражданского права // Проблемы экономики и юридической практики. 2017. № 1. С. 89—92.

⁷ Альбов А.П. История становления и развития института собственников в теории гражданского права // Современная наука, 2017. Т.8. №1-3. С. 19-21

логической точки зрения, то изложенное действительно является собой отражение здравого смысла. Ведь первое, что происходит с вещью, когда она попадает в руки любого лица, желающего получить ее в право собственности – это завладение данной вещью. При этом естественен тот факт, что в подавляющем большинстве случаев интерес собственника к вещи будет формироваться уже на этапе желания стать собственником данной вещи, то есть в момент, когда он увидел или узнал о существовании данной вещи и решил получить ее в свое владение. Именно данные убеждения пропагандировали философы – правоведы и были абсолютно в том верны. В связи с этим Р. Ф. Иеринг писал, что владение – это «видимость собственности»⁸.

Если возвращаться к процессу становления отечественного законодательства в области права собственности, то следует отметить, что слово «владение» означало и саму собственность, и пользование и владение. То есть отечественное законодательство длительный период времени не разграничивало данные понятия⁹. При этом большое значение уделялось добросовестному или недобросовестному формам владения. Г.Ф. Шершеневич указывал, что «добросовестным признавалось такое владение вещью на праве собственности, при котором владелец не знал и не мог знать об обстоятельстве, препятствующем приобретению этого права, т.е. не осознает неправильности своего владения»¹⁰. При этом, Г.Ф. Шершеневич призывал не забывать того факта, что «незаконное владение всегда будет и недобросовестным, но недобросовестное владение может быть и законным»¹¹. Данное утверждение актуально и по сей день, а практическое значение указанного различия сводится к различию в объеме ответственности владельца перед собственником по прекращении владения.

⁸ Иеринг Р. Об основании защиты владения. Пересмотр учения о владении / Сочинение д-ра Рудольфа фон-Иеринга; Перевод с немецкого второго исправленного и дополненного издания. – М.: Типография А.И. Мамонтова и Ко, 1883. – 179 с.

⁹ Горколыцева О.И. Обыкновенные именные ценные бумаги // Ленинградский юридический журнал, 2017. №2. С. 91-94.

¹⁰ Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Издание Братьев Башмаковых, 1912. 948 с.С. 92-96

¹¹ Там же

Даже если владельцем будет вор, то на этот счет Г.Ф. Шершеневич писал, что «будет весьма странно не давать защиту арендатору, когда ею пользуется вор. Но при этом забывают, что в тот момент, когда поднимается вопрос о защите владения, никому не известно, что обладатель вещи — вор. Если бы это было известно, вещь немедленно была бы отобрана в порядке уголовного судопроизводства и передана собственнику. Вор пользуется защитой владения, потому что факт воровства неизвестен, и он, как владелец, предполагается собственником»¹². Исходя из данной логики суждений можно заключить, что в дореволюционный период российский ученые в большей степени придерживались первой точки зрения при объяснении необходимости предоставления специальной владельческой защиты. Итак, необходимо все же ответить на вопрос о том, в чем же заключалась владельческая защита в российском дореволюционном праве? В России защита владения, как такового, возникает в период царствования Екатерины II, и то не самостоятельно. « В самом деле, владение есть институт позднего происхождения; так, у нас защита владения, как такового, возникает при Екатерине II (П. С. 3. № 28338) и то не самостоятельно, а заимствуется из Литовского Статута, где оно образовалось под влиянием римского права. Сенатские указы 30 июня 1820 и 27 декабря 1823 гг. предписывают полиции, немедленно по получении жалобы на несильное завладение, приводить в ясность, в чьем владении было имение тогда, когда учинено было насилие, после чего и возвращать его тому, у кого оно отнято, не входя при этом в рассмотрение представляемых сторонами документов, так как это уже дело суда. Окончательно организуется защита владения только с изданием судебных уставов 1864, когда дела по нарушению владения перешли из рук полиции к мировым судьям. Если говорят, что владение предшествовало праву собственности, то при этом смешивают юридическое владение с чисто

¹² Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Издание Братьев Башмаковых, 1912. 948 с.С. 92-96 Там же

фактическим обладанием вещью, без всякого вопроса о праве или об организованной защите отношения»¹³.

Итак, как нам общеизвестно из истории, Российская империя не смогла преодолеть натиск пролетарского класса, и в 1917 года большевиками был уничтожен действующий до этого государственный аппарат и с того времени началась эра построения коммунизма через тернии социализма. Одним из первых законодательных актов, которые вступили в силу после революции - был Декрет о земле¹⁴, содержание которого отменило всякую частную собственность на землю. В целом, идея национализации всех видов собственности, не только на землю, будет главенствовать довольно продолжительное время. Поскольку основная идея социализма была направлена на формирование всех видов общенародной собственности, то сам институт собственности в Советском государстве был сильно преобразован и во многих положениях упразднен¹⁵. Довольно скоро В.И. Ленин, обращаясь к населению, скажет что «хлеб, фабрики, орудия, продукты, транспорт - все это отныне будет всецело вашим, общенародным достоянием»¹⁶. Новое состояние института собственности было утверждено уже в гражданских кодексах 1922-1923 годов. После отмены частной собственности, естественно, было упразднено и всякое деление имущества на движимое и недвижимое.

Конституция 1936 года стала правовой основой для последующих многочисленных исследований, связанных с различными институтами собственности, и отправной точкой для дальнейшего развития советского гражданского законодательства. В этом плане нужно отметить принятие в 1961 году Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик¹⁷. На базе Основ гражданского законодательства в 1963-1964

¹³ Абрамов В. Полный курс гражданского права России. – М.: Статут, 2019. – 1248с.

¹⁴ "Декрет о земле" (принят II Всероссийским съездом Советов 27.10.1917) // "Газета Временного Рабочего и Крестьянского Правительства", N 1, 28.10.1917

¹⁵ Рассказов Л. П., Верхогляд Д. А. Правовые основы разгосударствления собственности на землю в СССР в период перестройки (1985-1991) // Право и государство: теория и практика. 2013. № 12.

¹⁶ Ленин В. И. Полн. собр. соч. М., 1965-1975. Т. 35.

¹⁷ Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1961 года // Основы законодательства СССР и союзных республик. М., 1987.

годы были приняты гражданские кодексы союзных республик, в том числе ГК РСФСР¹⁸.

Институт собственности в данном кодексе регламентирован в меньшей степени, если сравнивать с действующим на тот момент законодательством. В частности, правомочия собственника формулировались посредством традиционной для законодательства нашей страны конструкции «триады», согласно которой собственник имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом в тех пределах, которые установлены законом (ст. 19 Основ гражданского законодательства).

В Советском государстве, помимо личной собственности, существовала также собственность крестьян-единоличников и кустарей. Если личная собственность граждан возникала в результате их участия в системе советского хозяйства (в качестве наемного работника), то вторая форма собственности основывалась на труде в личном хозяйстве, и этот труд обособлялся от общественного производства. Имущество, относящееся к личной собственности, имело потребительское назначение, в то время как имущество крестьян-единоличников и кустарей имело производственный характер¹⁹. Личную собственность составляли трудовые доходы, предметы обихода и личного потребления, жилой дом, то есть имущество, необходимое для материальных и культурных потребностей.

Рассматривая вопрос о социалистической собственности, В. С. Нерсеянц отмечает, что это была не собственность в привычном экономико-правовом смысле, а скорее антисобственность, так как она отделялась от человека, который не мог использовать по своему усмотрению материальные блага и тем самым осуществлять полное управление собственностью. В то же время социалистическая собственность далеко не всегда служила интересам членов общества, то

¹⁸ Гражданский кодекс РСФСР (утв. ВС РСФСР 11.06.1964) (ред. от 26.11.2001) // "Свод законов РСФСР", т. 2, с. 7.

¹⁹ Абрамова Е., Байгушева Ю. Гражданское право. – М.: Проспект, 2019. – 752с.

есть ее можно расценивать как радикальное отрицание всякого права собственности²⁰.

В конце 1991 года СССР перестал существовать. В условиях новой России необходим был единый гражданско-правовой закон, таковым стал ГК РФ от 21 октября 1994 года (первая и вторая части), в котором институт собственности получил значительное развитие, сохранив вместе с тем многие положения закона «О собственности в РСФСР» и принятой позже Конституции России.

На сегодняшний день отечественное законодательство достаточно четко закрепила регламентированность регулирования права собственности в нормах гражданского кодекса РФ части первой. В ней выделен раздел второй под названием «Право собственности и другие вещные права», где имеется глава 20 конкретно о защите прав собственности и других вещных прав.

Не смотря на то, что текст статьи 209 ГК РФ прямо не дает определения, что же такое право собственности, исходя из нее можно понять содержание права собственности, что позволяет олицетворить понятие права собственности. Итак, «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом» - говорится в первых двух пунктах данной статьи²¹.

²⁰ Нерсесянц В. С. От социализма к цивилизму: свобода, право, собственность // Собственность: право и свобода: сборник статей. М., 1992. С. 63

²¹ Минеев О.А. Способы защиты вещных прав. Дисс канд юрид наук. – Волгоград, 2003. – 194с.

Следующий пункт касается уже содержания права собственности на землю: «Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129 ГК РФ), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц».

Последний пункт статьи говорит о возможностях собственника распоряжаться имуществом по своему усмотрению и желанию. «Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица».

На первый взгляд вся терминологическая ясность вполне очевидна. Выходит, что право собственности – это возможность субъекта права распоряжаться его имуществом по своему усмотрению²². Вместе с тем необходимо обратить внимание на понятия собственности в целом и права собственности в частном. Дело в том, что ряд ученых обоснованно высказываются о том, что данные два понятия необходимо соотносить как содержание и форму. Поясним этот момент следующим образом. Право собственности можно охарактеризовать как юридическое закрепление социальных и экономических отношений. В данном ключе возможно воспринять право собственности как экономическую категорию – возможность приобретать и продавать вещи²³. В то же время ученые говорят о том, что понятие «собственности» представляет собой «имущественные общественные отношения»²⁴, в то время как «право собственности» есть «совокупность правовых норм, которые направлены на

²² Александрова М.А. Право собственности и способы его защиты в гражданском праве: Учебное пособие / Александрова М.А., Рудоквас А.Д., Рыбалов А.О. - СПб:СПбГУ, 2017. - 208 с.

²³ Рыжик А.В. Институализация интересов собственников в российском гражданском праве. Дисс докт юр наук. – М. 2017. 388с.

²⁴ Рыжик А.В. Институализация интересов собственников в российском гражданском праве. Дисс докт юр наук. – М. 2017. 388с.

регламентацию указанных отношений, в том числе установление непосредственно самого режима имущества, определение способов приобретения права собственности и т.д.»²⁵ Более четко формируют соотношение данных понятий Л.Р. Юлбердина и Д.Р. Латыпова говоря о том, что понятие «собственность» имеет сугубо экономическое значение по поводу распоряжения материальными благами, в то время как понятие «право собственности» говорит уже о юридическом закреплении правил регулирования данных отношений²⁶. Поэтому, когда мы видим, что законодатель употребляет понятие «право собственности» в различных интерпретациях, необходимо проводить анализ о соответствии смысла и содержания. В связи с этим представляется актуальным предложение о внесении в статью 209 ГК РФ отдельно пункта, который бы закрепил легально определение понятия «право собственности» для исключения противоречий или недопонимания в будущем.

1.2. Соотношение понятий «охрана» и «защита» права собственности

В связи с установленной чрезвычайной важностью отношений права собственности необходимо внести ясность в содержание корреляционных на первый взгляд, понятий «охрана» и «защита» права собственности.

Данные две родственные категории всегда вызывали споры у правоведов и практиков, как в советские времена, так и в настоящее время. Для грамотного уяснения содержания каждого из данных терминов необходимо раскрыть их сущность и содержание.

Более того, скрупулезное исследование защиты права собственности ведет к поднятию эффективности при непосредственной реализации имущественных прав собственника. Этот факт отчетливо прослеживается в

²⁵ Юлбердина Л.Р., Латыпова Д.Р. Собственность и право собственности: проблема соотношения понятий // Интеграция наук, 2017. №3 (7). С. 40-42

²⁶ Там же

материалах судебной практики, когда из-за неверного восприятия фундаментальных основ в законодательной базе получаются ошибки в правоприменительной деятельности.

Как уже неоднократно было упомянуто выше в работе, правоотношения собственности играют немаловажную роль во всем объеме имущественных отношений, которые реализуются нормами гражданского права. О.С. Иоффе также писал, что «право собственности – есть право первостепенное, господствующее над всеми другими имущественными правами»²⁷.

Мы же дополним, что сегодня собственность, право собственности и отношения собственности представляют собой фундамент общественных правоотношений в целом. Это суждение подтверждается фактом того, что изменения характера экономических отношений в обществе, которые в любом случае основываются на определенной форме собственности, непреодолимо оказывает влияние на характер политический отношений.

Например, в Обзоре судебной практики Верховного Суда РФ от 2018 года говорится, что «Восстановление в качестве члена садоводческого товарищества является способом защиты нарушенного права собственности лица, членство которого прекращено незаконно», а не охраны его права²⁸. Ведь в силу положений статьи 12 ГК РФ²⁹ «одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Из данного примера наглядно видно содержание понятие «защиты» права собственности. Право собственности подлежит защите в те моменты, когда правомерное его состояние было нарушено. Иными словами, когда

²⁷ Иоффе О. Гражданское право. Избранные труды. – М.: Статут, 2009. – 784с.

²⁸ "Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2018)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.07.2018) // "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 3, март, 2019 (начало), "Бюллетень трудового и социального законодательства РФ", N 7, 2018 (извлечение).

²⁹ "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, N 32, ст. 3301.

было нарушены права владельца по поводу вещи, которая находилась у него в собственности.

Таким образом, мы видим, что положения гражданского кодекса оперируют понятием «защита». Одновременно, обратившись к содержанию Конституции РФ, мы увидим, что в п.1. статьи 35 сказано об «охране права собственности». При этом законодатель, очевидно, вкладывает различное содержание в данные два вида понятий.

Дело в том, что Конституция РФ, как базовый правовой акт призвана декларировать и утверждать основные права и свободы человека и гражданина, а уже посредством конкретных отраслей права, в данном случае, гражданского осуществляется уже непосредственно реализация установленных Конституцией положений.

Исходя из вышесказанного можно утвердить, что Конституция РФ «охраняет» право собственности, а положения гражданского кодекса РФ «защищают» права собственности во исполнении положений Конституции РФ. Из чего одновременно следует, что понятие «охрана» будет более широким по отношению к понятию «защита». Поэтому мы не согласимся с точкой зрения тех ученых, которые призывают толковать равнозначно данные термины.

В подтверждении правильности нашего суждения приведем несколько точек зрения ученых, на мнение которых мы также опирались при построении хода своего размышления. Например, Л.Л. Такидзе утверждает, что «охрана прав и законных интересов достигается посредством использования правовых мер, обеспечивающих нормальную хозяйственную реализацию права и превращение заложенных в субъективном праве возможностей в реальность»³⁰. Е.А. Суханов также рассуждает, что в зависимости от применяемых мер и способов можно выделить соответствующую отраслевую охрану права собственности³¹.

³⁰ Такидзе Л.Л. Методология в вопросах приобретения и защиты права собственности в объектах недвижимости // Правовые вопросы недвижимости. 2011. № 1. С. 25-29.

³¹ Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. 2011. № 6. С. 8-11.

Согласно логике суждений Е.А. Суханова следует, что публично-правовые отрасли закрепляют общие принципы регулирования отношений собственности (конституционное право), устанавливают различные меры ответственности за противоправное посягательство на чужое имущество (административное и уголовное право) и определяют порядок их применения (процессуальное право). С.С. Алексеев также утверждает, что «защита права собственности - это правомочие в составе субъективного права собственности, система взаимосвязанных, взаимодействующих способов. Однако оно противоречит законам логики, так как определяет защиту права собственности не через ее существенные признаки, а через занимаемое место в системе субъективного гражданского права собственности»³². Несколько более сложное определение предлагается А.И. Базилевичем. Он рассматривает защиту права собственности как меру по восстановлению уже нарушенного права собственности в целях его восстановления. Таким образом, потребность в защите, согласно логике рассуждения А.И. Базилевича возникает, когда право нарушается, или им злоупотребили в корыстных целях, в связи с неисполнением необходимых юридических обязанностей или возникновением спора о наличии прав.

Нам представляется более простым определение, которое дано Е.А. Сухановым: «гражданско-правовая защита права собственности и иных вещных прав - более узкое понятие, применяемое только к случаям их нарушения. Она представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются к нарушителям отношений, оформляемых с помощью вещных прав»³³. Аналогичного мнения придерживался О.С. Иоффе³⁴, в настоящее время оно также поддержано П.В. Крашенинниковым³⁵.

³² Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. - М.: Волтерс Клувер, 2010.

³³ Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. 2011. № 6. С. 8-11.

³⁴ Иоффе О. Гражданское право. Избранные труды. - М.: Статут, 2009. - 784с.

³⁵ Крашенинников П.В. Кодификация отечественного гражданского права // Кодификация российского частного права. - М.: Статут, 2017.

Таким образом, подводя итоги данному параграфу можно заключить, что понятия защиты и охраны права собственности не являются тождественными. Понятие охраны права собственности выступает родовым и более обширным и охватывает понятие защиты права собственности. В свою очередь, защита права собственности начинается в тот момент, когда гарантированное Конституцией РФ право человека и гражданина по отношению к владению, пользованию и распоряжению собственностей было нарушено. Иными словами защита права собственности – это совокупность мер гражданско-правового и иного характера, которые направлены на восстановление законного положения права собственности и одновременном применении к нарушителю мер юридической ответственности.

Определить понятие «охрана права собственности» можно следующим образом. Для обеспечения охраны даже субъективного права собственности государство использует комплекс мер и способов, позволяющих создать условия для эффективного обеспечения данного права³⁶.

Однако мы полагаем, что данное понятие должно быть дополнено указанием на применение установленных форм защиты права собственности.

Таким образом, на наш взгляд, гражданско-правовая защита права собственности - это совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются в определенных формах к нарушителям субъективного права собственности.

³⁶ Николаева Е.Ю. Право социального обеспечения : учеб. пособие / Е.Ю. Николаева. — 3-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 164 с.

Глава 2. Виды и способы гражданско-правовой защиты права собственности

2.1. Вещно-правовые способы защиты права собственности

Прежде чем переходить к рассмотрению непосредственно вещно-правовым способам защиты прав собственности, сперва укажем, что к вещно-правовым способам защиты права собственности возможно относить исковые требования, которые предъявляются тогда, когда договор о спорном имуществе отсутствует, но само имущество существует, или может быть восстановлено. Цель искового требования заключается в полном восстановлении права собственности на вещь, либо же устранение препятствий, которые влияют на возможность реализации правомочий собственника на принадлежащую ему на законных основаниях вещь.

Характерной особенностью вещно-правового способа защиты права является его абсолютный характер защищаемых прав, потому как все меры направляются на защиту интересов субъекта вещного права от неправомерного воздействия на вещь со стороны третьих лиц³⁷. Именно по этой причине вещно-правовая защита реализуется при помощи абсолютных исков – то есть тех, которые предъявляются к любым лицам, которые нарушили право на вещь.

Традиционными способами защиты вещных прав считаются виндикационные и негаторные иски. Раскроем их содержание более детально.

Виндикационный иск был известен уже со времен древнеримского частного права, в котором он являлся ядром защиты права собственности. Буквально с латинского языка данный термин обозначает «объявление о применении силы», то есть предупреждение о возможном принудительном истребовании вещи хозяином. По нормам действующего гражданского

³⁷ Муромцев, С. А. Определение и основное разделение права / С. А. Муромцев. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 170 с.

законодательства виндикационным иском будет считаться тот иск, который предъявляется от не владеющего собственника к владеющему не собственнику с требованием об изъятии конкретного имущества из незаконного его владения. Данный вид иска предъявляется лицу, который одномоментно нарушил сразу три права собственника на вещь – права владения, пользования и распоряжения и потому защищает все право на вещь в целом.

Субъектом права при обращении с иском о виндикации будет выступать сам собственник вещи, которые в обязательном порядке должен доказать свое право на истребуемое имущества.

Например, Волжский районный Суд Самарской области в мае 2016 года рассмотрел дело № 2-645/16 по иску Андреевой Е. В. к Швецу А. В. об истребовании имущества из чужого незаконного владения и взыскании денежных средств, судебных расходов. Истец обратились в суд с иском с последующими дополнениями и уточнениями к ответчику об истребовании имущества из чужого незаконного владения и взыскании денежных средств, судебных расходов, мотивируя свои требования тем, что с октября 2010 года истец и ответчик, являясь не зарегистрированными мужем и женой, проживали совместно по адресу: <адрес>, в квартире, принадлежащей истцу. В марте текущего года по инициативе ответчика сожителство прекратилось. Последний раз в квартире истца ответчик находился ДД.ММ.ГГГГ. После последнего присутствия ответчика истец обнаружил пропажу своих ювелирных украшений: кольцо (инв. №); браслет (инв. №); цепь (инв. №); кольцо (инв. №); кольцо (инв. №); наручные часы <данные изъяты>. Доказательствами права собственности на указанное имущество и его стоимости служат оригиналы и нотариально заверенный перевод чеков, подтверждающие приобретение указанных ювелирных изделий, международных гарантийных сертификатов и фотографии изделий. В телефонном разговоре ответчик признал, что это он забрал украшения, причин не объяснил. Так же в период сожителства истцом была

приобретена мужская куртка и мужской шарф стоимостью <данные изъяты> рублей соответственно, а общей стоимостью <данные изъяты> рублей. Приобретались вещи с условием возврата за них денежных средств истцу ответчиком. Указанные вещи так же «ушли» с ответчиком. Денежные средства за вещи возвращены не были. На просьбы, а потом и требования истца вернуть ему его имущество или компенсировать его стоимость, ответчик не отвечает, игнорирует. Соответственно добровольно вернуть имущество истцу не желает. Таким образом, с марта текущего года указанное имущество выбыло из законного владения истца и продолжает до настоящего момента находиться в незаконном владении ответчика.

Однако представленные суду фотоматериалы не могут достоверно указывать на временной период их изготовления и принадлежность имеющихся украшений истцу, на лицах запечатлевшихся на фото.

Таким образом, учитывая, что истцом не представлены доказательства наличия спорного имущества и права собственности на него, доказательства, подтверждающие нахождение в момент рассмотрения дела во владении ответчика спорного имущества, его незаконное удержание ответчиком, требования истца удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд решил в удовлетворении исковых требований Андреевой Е. В. к Швецу А. В. об истребовании имущества из чужого незаконного владения и взыскании денежных средств в качестве компенсации, судебных расходов, отказать в полном объеме.

Из данного примера наглядно следует, что доказать абсолютное право собственности на вещь достаточно проблематично, и иногда, имея все, казалось бы, очевидные виды доказательств истец не всегда выигрывает дело. О трудностях при доказывании права на вещь указывается также в Постановлении Президиума ВАС РФ от 09.01.1997 №2294/96³⁸.

³⁸ Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 19 августа 1997 г. N 2348/97 В связи с несвоевременным исполнением подрядчиком обязательств по завершению строительства расторгнут договор подряда, что явилось причиной появления убытков у другой стороны. При новом рассмотрении суду необходимо доказать факт неисполнения договорного обязательства по вине подрядчика // Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 19 августа 1997 г. № 2348/97

Если говорить об объекте виндикационного иска, что им всегда будет являться сама вещь, из-за которой и возник спор. Если вещь утрачена или разрушена, то по виндикационному иску собственник не вправе требовать замены вещи на аналогичную. Об этом также указывается в п. 22 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»³⁹. Таким образом, еще раз укажем на тот факт, что виндикационный иск восстанавливает право владения вещью, но не заменяет ее другой аналогичной вещью, если спорная вещь была утрачена или сломана.

Так, в Постановлении ФАС Северо-Кавказского округа от 01.11.1999 №А08-2316/99⁴⁰ указывается, что условием при подачи виндикационного иска является факт сохранения спорной вещи в натуре, потому как в противном случае истец вправе требовать уже моральную компенсацию за испорченную вещь, но не аналогичную. Одновременно с тем, Московский городской Суд в апелляционном определении от 12.11.12 по делу №11-26758⁴¹ указал, что если требовать испорченную или сломанную, утраченную вещь при условии, когда ответчик согласен возместить двукратную стоимость поврежденной вещи, оставление истребуемой вещи у собственника будет считаться уже необоснованным его обогащением. В данном случае собственник уже должен обращаться в суд не с виндикационным иском, а с иском о взыскании компенсации из причинения вреда.

Еще одной характерной особенностью виндикационного иска является необязательное наличие вины ответчика, что характерно для российского гражданского права в целом. Срок исковой давности также составляет три

³⁹ Определение ВАС РФ от 28.03.2008 N 780/08 по делу N А56-33356/2006 Дело по иску о признании права собственности на здание передано для пересмотра в порядке надзора // СПС Консультант плюс Он лайн

⁴⁰ Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 6 февраля 2008 г. N Ф08-50/2008-20А // СПС Консультант плюс Он лайн

⁴¹ Апелляционное определение московского городского суда от 12.11.2012 по делу №11-26758 // Официальный сайт судов общей юрисдикции г. Москвы <https://www.mos-gorsud.ru/>

года с момента, когда владельцу вещи стало известно о пребывании его вещи в незаконном владении у третьего лица.

Виндикационный иск следует отличать от иных смежных исков, которые также направлены на конкретную вещь, но уже имеют место быть определенные обязательственные отношения – мы говорим о последствиях неисполнения обязательства о передаче конкретной вещи, которая закреплена в статье 398 ГК РФ. В данном случае нюанс заключается в том, что вещь еще не перешла в право собственности к будущему ее владельцу, и потому в данном случае не применимы положения о виндикационном иске.

Виндикационный иск также не может быть предъявлен к той вещи, которая была приобретена в силу статьи 234 ГК РФ – по право приобретательской давности на вещь. Например, по делу №2-94/2018⁴² Ляхманов М.И. обратился в Большеигнатовский районный суд Республики Мордовия с иском к Администрации Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия о признании права собственности на объект недвижимости (жилой дом) в силу приобретательской давности. В обоснование иска указал, что он на протяжении более чем пятнадцати лет владеет и пользуется недвижимым имуществом - жилым домом, расположенным по адресу: <адрес>, кадастровый №, а также несет бремя его содержания. Указанный жилой дом перешел к истцу в порядке наследования на основании завещания деда истца. На основании вышеизложенного истец просит суд признать за ним, Ляхманов М.И. право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый № в силу приобретательской давности. Суд решил Исковое заявление Ляхманов М.И. к Администрации Киржеманского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия о признании права собственности на объект

⁴² Решение № 2-94/2018 2-94/2018~М-96/2018 М-96/2018 от 30 октября 2018 г. по делу № 2-94/2018 // Официальный сайт судебных и нормативных актов РФ <https://sudact.ru> режим доступа свободный

недвижимости - жилой дом в силу приобретательной давности, удовлетворить.

Если же права собственника нарушены только лишь в части права пользования и распоряжения, то в данном случае будет иметь место негаторный иск. В силу содержания статьи 304 ГК РФ «Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения». Данный термин также дошел до нас со времен древнеримского права и в переводе с латинского языка буквально означает «отрицающий иск».

Исходя из понимания данного вида требования и случаев, при которых оно используется, можно сказать, что предъявление может поступать от собственника имущества, чье право было нарушено посредством невозможности им распорядиться или пользоваться.

Что касается конкретного определения лиц, истцом может выступать как физическое, так юридическое лицо.

Поэтому требование может подаваться абсолютно в любой момент, пока нарушающее действие все еще препятствует лицу, и нарушает его право.

Важный момент состоит в том, что подача заявления должна исходить исключительно от собственника имущества.

Гражданское право раскрывает сущность данного требования, из чего следует, что истец может обратиться, если произошло нарушение, которые касаются его распоряжения или пользования имуществом, которое ему принадлежит.

Чаще всего при подаче требования самым главным вопросом является доказательства права собственности. Для этого истец должен представить суду документ, который удостоверяет его право на предмет рассмотрения.

Исходя из этого, суд решает дальнейшие нарушения и устранить препятствие, заявленных требованием. Данное требование поступает от граждан, чьи права были ущемлены иными лицами.

Это возможно, если лицо, которое нарушает право истца:

- злоупотребляет своими правами;
- создает неудобства своими действиями;
- его действия явно незаконны;
- вторжение в правомочия истца.

Негаторный иск тесно связан в правом собственности. К подобным случаям можно отнести ситуации, которые нарушают права собственника на объект, однако они никак не связаны с правом на владение.

Подобный случай не дает возможность собственнику на пользование или распоряжение своим имуществом в силу совершенных действий со стороны третьих лиц.

Ситуация, когда рядом стоят два дома, соседи не посягают на землю друг друга, однако один из них решает воздвигнуть высочайших забор вокруг территории своего дома.

Это приводит к негативным последствиям его соседа, т.к. высота забора закрывает солнечные лучи, которые раньше освещали его жилище⁴³. Таким образом сосед лишает дневного света своего соседа, при этом не посягая на его имущество и право собственности, однако его действие причинило неудобство, от чего соседа право было нарушено, и он имеет право его отстоять⁴⁴.

Или другая ситуация, когда сосед каждый день выкидывает мусор в неполюженном месте, что вызывает неприятный вид и запах в Вашем доме.

Данные примеры ярко послужат пониманию сущности такого рода исков, и они также могут затрагивать более серьезные темы разбирательств.

При определении данного понятия можно прибегнуть к ГК РФ, который в ст. 304 раскрывает сущность данного вида требования.

Важный момент, который должен быть нами рассмотрен это и объект подобного вида требований. Это длящееся во времени правонарушение,

⁴³ Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.11.2018) // Собрание законодательства РФ, 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14.

⁴⁴ Куцина С.В. Жилищное право Российской Федерации : учеб. пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с.

которое мешает собственнику распоряжаться или пользоваться своим имуществом.

Ярким примером может послужить ситуация с арестом квартиры кредитором в пользу расплаты с долгом. В таких взысканиях может быть допущена ошибка, если должник указал в свою собственность не свое имущество.

В подобном случае арест такого имущества приведет к нарушению права его истинного собственника, и он не сможет распоряжаться квартирой или жить в ней, пока не подаст требование о нарушении права и установлении права собственности.

Наряду с этим, такие иски могут содержать требование не только по защите собственности, но и возмещению убытков, если они были причинены ему третьим лицом.

Субъектом для данного вида исков будет являться собственник, или так называемый «титულный владелец», который сохранил вещь в своем владении, но при этом испытывает препятствия при осуществлении пользования или распоряжения ею. Субъектом обязанности будет являться нарушитель прав собственника, который действует незаконно. Объектом для негаторного иска будет являться факт устранения длящегося правонарушения на момент обращения с иском. Характерной особенностью для негаторного иска будет факт отсутствия исковой давности, потому как требование об устранении препятствий к пользованию можно предъявлять в любой момент, пока сохраняется нарушение.

Негаторным также можно называть тот иск, который подается при угрозе или возможном нарушении права собственности. Например, решением №2-761/2018 Кинель-черкасского районного суда Самарской области⁴⁵ был удовлетворен иск о признании недействительными результатов межевания земельных участков, о признании наличия реестровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости в

⁴⁵ Решение № 2-761/2018 2-761/2018~М-666/2018 М-666/2018 от 26 сентября 2018 г. по делу № 2-761/2018 // Официальный сайт судебных и нормативных актов РФ <https://sudact.ru/>

части координат характерных точек границ земельных участков; об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельных участков.

Суд учел, что ООО «ТрастИнвестСтрой» является собственником земельного участка с кадастровым номером № и расположенного на нем здания, являющегося объектом культурного наследия (т.2 л.д.123-139), избранный истцом способ защиты нарушенного права не противоречит положениям ст. 12 ГК РФ, и, вопреки ссылкам ответчика, при предъявлении настоящих требований истцом не пропущен срок исковой давности, поскольку, настоящий иск является негаторным, спорные правоотношения носят длящийся характер, в связи с чем, общий трехлетний срок исковой давности к ним не применяется.

Иной подход по применению исковой давности по указанному требованию не обеспечивает достоверность и публичность государственного реестра, не способствует должной защите прав участников гражданского оборота и восстановлению их нарушенных прав в отношении объектов недвижимости (п. 1 ст. 8.1 ГК РФ).

При таких обстоятельствах, проанализировав нормы действующего законодательства, регулирующие спорные правоотношения сторон применительно к установленным обстоятельствам межевания земельных участков и оценив представленные доказательства в их совокупности, суд первой инстанции приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения исковых требований ООО «ТрастИнвестСтрой» в полном объеме.

При этом, суд отмечает, что представитель истца, уточнив исковые требования, и указав в качестве соответчика собственника земельного участка с кадастровым номером №- Винокурорва Р.В., образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером №, не предъявил требования о признании результатов межевания данного земельного участка недействительными, а учитывая положения

действующего законодательства, суд не вправе выходить за пределы заявленных истцом требований.

При наличии таких обстоятельств, оснований для отказа в удовлетворении предъявленного иска в рамках заявленных требований, суд не усматривает⁴⁶.

Если препятствование в осуществлении правомочий собственника создаётся правомерными действиями (например, прокладывается траншея вблизи домовладения с разрешения соответствующих государственных органов), предъявлять негативный иск нельзя. Придётся либо оспаривать законность таких действий (но не с помощью негативного иска), либо претерпевать их последствия.

Большее распространение данный иск получил после введения в действие главы 17 ГК РФ. В частности, негативный иск стал основным способом защиты собственника от действий владельца сервитута (ст. 274, 277 ГК РФ), где устанавливается право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Также негативный иск может быть предъявлен в отношении прекращения сервитута (ст. 276 ГК РФ). По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен. В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

По требованию собственника земельного участка, обременённого сервитутом, сервитут может быть прекращён ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

Отдельно стоит обратить внимание на такой интересный способ защиты прав собственника как «исключение из описи». Данный способ

⁴⁶ Решение № 2-761/2018 2-761/2018~М-666/2018 М-666/2018 от 26 сентября 2018 г. по делу № 2-761/2018 // Официальный сайт судебных и нормативных актов РФ <https://sudact.ru/>

защиты прав упоминается только единожды в действующей редакции гражданского кодекса части второй – в статье 346 ГК РФ, где говорится, что «Залогодержатель также вправе требовать освобождения заложенного имущества от ареста (исключения его из описи) в связи с обращением на него взыскания в порядке исполнительного производства».

Также возможно признание вещного права в качестве способа защиты права собственности. В содержании статьи 235 ГК РФ указано, что «Право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом». В то же время, практика судебного применения в отношении признания вещного права чрезвычайно скудна. Признание вещного права представляет собой внедоговорное требование обладателя необходимого вещного права о констатации перед третьими лицами факта принадлежности заинтересованному лицу вещного права на спорной имуществу. Характерными особенностями для реализации вещного права выступают: наличие объекта в натуре, в отношении которого заявлено требование о праве, наличие правовых оснований для признания вещного права на спорную вещь; непризнание факта права на вещь третьими лицами, наличие у заинтересованного лица правового интереса к спорной вещи.

Таким образом, обязательное условие для признания вещного права – это наличие спорной вещи на момент рассмотрения спора.

2.2. Обязательственно-правовые и иные способы защиты права собственности

Право собственности может быть нарушено не только напрямую, но и косвенным образом в процессе осуществления гражданско-правового оборота, когда находящаяся в собственности вещь становится предметом

обязательства. Именно в данном случае собственник, который также является стороной обязательственных правоотношений и чье право нарушено (чаще всего) контрагентом, прибегает к использованию обязательственно-правовых способов защиты нарушенного права собственности.

К числу обязательственно-правовых способов защиты права относят иски из договорных и иных обязательств, а также иски, направленные на признание недействительными сделок, нарушающих вещные права (или на применение последствий их недействительности)⁴⁷.

Как представляется, ключевым отличием вещно-правовых способов защиты права от обязательственно-правовых является то, что в их основе лежит субъективное право собственности, и правомочие на его защиту имеет своей целью исключительно восстановление господства собственника над принадлежащей ему индивидуально-определённой вещью. В то же время обязательственно-правовые способы защиты нарушенного права собственности направлены на присуждение другой стороны обязательства (нарушителя) к определённому поведению. Именно по этой причине глава 20 ГК РФ «Защита права собственности и других вещных прав» говорит не обо всех средствах защиты, а исключительно о тех, которые позволяют реализовать компенсационную функцию гражданского права именно в правоотношениях собственности, но не обязательственных правоотношениях⁴⁸.

Именно в связи с изложенными противоречиями в системе способов защиты права собственности в теории и на практике возникает проблема так называемой «конкуренции исков».

Стоит отметить, что истоки данной проблемы лежат в римском праве, которым в гражданское право была введена формула «вещному праву

⁴⁷ Российское гражданское право: Учебник: В 2-х томах. Том I. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / Отв. ред. Е.А. Суханов. — М.: Статут, 2011. С. 142

⁴⁸ Рыбаков В.А., Мечетина Т.А. О правовом отношении собственности и квалификации вещно-правовых способов защиты права собственности // СПС «Консультант Плюс»

соответствует вещный иск, обязательственному праву – обязательственный иск». Указанное чёткое разграничение стало для многих исследователей основой тезиса о том, что вещные права могут защищаться исключительно вещно-правовыми способами защиты.

В связи с тем, что российской гражданское право не предполагает возможности выбора иска и не знает института конкуренции исков, вопрос на практике решается довольно однозначно: наличие обязательственных правоотношений между субъектами является непреодолимым препятствием для представления вещного иска.

Стоит отметить, что, несмотря на то, что взаимоисключающая природа вещных и обязательственных исков хоть и исходит из римской традиции, но преимущество обязательственного над вещным к ней не относится. Более того, как в дореволюционном, так и зарубежном праве преимущество вещного права над обязательственным считается одним из неотъемлемых признаков вещного права.

В процессе развития российского гражданского законодательства принцип приоритета вещного права утратил своё значение и цивилистами высказывались предложения по его внедрению в ГК РФ, которые так и остались существовать на уровне концепции развития гражданского законодательства⁴⁹. Думается, что в связи с тем, что право собственности является и всегда будет являться основой договорных отношений, о чём в свое время писал ещё Г. Ф. Шершеневич, принцип приоритета вещного права действительно является предпочтительным для развитого гражданского правопорядка⁵⁰.

Однако принцип приоритета обязательственного способа защиты на вещно-правовым прочно закрепился в судебной практике. Он был впервые установлен в пункте 23 постановления Пленума ВАС РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с

⁴⁹ Концепция развития законодательства о вещном праве: Проект // Вестник ВАС РФ. 2009. № 4

⁵⁰ Шершеневич, Г. Ф. Учебник русского гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. С. 109.

защитой права собственности и других вещных прав»⁵¹ и впоследствии закреплён в пункте 3 ныне действующего Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»⁵².

Тем не менее, в теории существует иная точка зрения, в соответствии с которой допускается конкуренция вещно-правовых и обязательственно-правовых исков для целей защиты права собственности. Представители данной точки зрения считают, что гражданское законодательство не ограничивает граждан в выборе способов защиты нарушенного права и не ставит использование общих гражданско-правовых способов защиты в зависимость от наличия специальных вещно-правовых способов, и в силу общих принципов гражданского права, в частности, принципа диспозитивности, собственники вправе осуществлять этот выбор по своему усмотрению⁵³. Вместе с тем, как представляется, использование вещно-правовых способов защиты в рамках обязательственных правоотношений в рамках существующего гражданского законодательства будет противоречить существу защищаемого права и выходить за пределы предоставленных гражданским законодательством полномочий.

Под обязательственно-правовыми способами защиты прав собственности понимаются иски, основанные на обязательстве, существующем между собственником и нарушителем его права по этому обязательству и его права собственности.

Обязательно-правовые иски могут быть основаны на договорах, а также вытекать из внедоговорных обязательств. Это:

⁵¹ Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // "Вестник ВАС РФ", N 10, 1998. Документ утратил силу в связи с изданием Постановления Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 N 23.

⁵² Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // СПС Консультант Плюс

⁵³ Ровный В. В. Конкуренция исков в российском гражданском праве (теоретические проблемы защиты гражданских прав). - Иркутск, 1997. С. 22.; Живихина И.Б. Гражданско-правовая защита права собственности и иных вещных прав : учебное пособие / И. Б. Живихина. – Рязань : Издательство «Концепция», 2017. – 177 с.

1. иски о возмещении убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением договоров. Применение обязательственно-правовых средств защиты права собственности на базе договорных отношений зависит от предмета договора, нарушенного договорного обязательства, от конкретного вида договора. При этом защита основывается на общих нормах обязательственного права и нормах, рассчитанных на обязательства определенного вида. Так, согласно ст. 398 ГК РФ в случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь в собственность кредитор вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее ему, кредитору.

Обязанность передать имущество приобретателю, в результате чего у него возникает право собственности, предусмотрена как основная в нормах, регулирующих ряд отдельных видов договоров (ст. 454, 506 ГК РФ и др.);

2. иски о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору. Согласно ГК РФ возвращаемая вещь должна быть в том же состоянии, в каком должник получил ее, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором (ст. 622 ГК РФ). Поэтому, например, арендатор обязан пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и договором. Статья 619 ГК РФ предусматривает основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя. Собственник заинтересован в том, чтобы его имущество использовалось по назначению, не допускалось его ухудшение. Имуществу арендодателя вред может быть причинен вследствие того, что имущество было или оказалось впоследствии неисправным по вине арендатора. В целом, по смыслу гражданского законодательства, лицо, у которого находится чье-либо имущество, отвечает перед собственником за утрату, недостачу или повреждение имущества. Однако закон устанавливает ограничение ответственности обязанного лица. Оно заключается в том, что лицо, не исполнившее своего обязательства по сохранению чужого имущества, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме

случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности;

3. иски о возмещении причиненного имущественного вреда. Статья 1064 ГК РФ обязывает лицо, причинившее имущественный вред, возместить его в полном объеме. Закон предусматривает возмещение вреда в двух формах: натуральной (вещественной) и денежной (возмещение убытков).

Если вещи собственника причинен вред, в результате которого невозможно восстановление цельности испорченной вещи либо ее каких-либо качеств, которые позволяют использовать функциональные, потребительские и прочие качества вещи, и при этом вещь остается во владении, пользовании и распоряжении собственника, и никакие третьи лица не мешают собственнику использовать эту вещь, либо индивидуально-определенная вещь утрачена необратимым образом, то в этом случае возможна только компенсационная форма восстановления прав собственника по поводу утраченного или испорченного имущества. Собственник может в судебном порядке возложить гражданско-правовую ответственность в форме компенсации причиненного ущерба на то лицо, которое стало причиной утраты или порчи имущества. При этом между действием или бездействием причинителя вреда и последовавшим ущербом должна быть причинная связь.

К иным гражданско-правовым способам защиты относятся специальные способы защиты, такие как восстановление имущественных прав гражданина, объявленного умершим при его последующей явке, возвращение в первоначальное положение имущественного состояния участников недействительных сделок и некоторые другие способы.

Гражданин может быть объявлен судом умершим, если в месте его жительства нет сведений о месте его пребывания в течение пяти лет, а если он пропал без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, - в течение шести месяцев (ст. 45 ГК РФ). Военнослужащий или иной

гражданин, пропавший без вести в связи с военными действиями, может быть объявлен судом умершим не ранее чем по истечении двух лет со дня окончания военных действий. Днем смерти гражданина, объявленного умершим, считается день вступления в законную силу решения суда об объявлении его умершим. В случае объявления умершим гражданина, пропавшего без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, суд может признать днем смерти этого гражданина день его предполагаемой гибели и указать момент его предполагаемой гибели.

Как следует из содержания статьи 46 ГК РФ В случае явки или обнаружения места пребывания гражданина, объявленного умершим, суд отменяет решение об объявлении его умершим. Независимо от времени своей явки гражданин может потребовать от любого лица возврата сохранившегося имущества, которое безвозмездно перешло к этому лицу после объявления гражданина умершим, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 302 ГК РФ. Лица, к которым имущество гражданина, объявленного умершим, перешло по возмездным сделкам, обязаны вернуть ему это имущество, если доказано, что, приобретая имущество, они знали, что гражданин, объявленный умершим, находится в живых. При невозможности возврата такого имущества в натуре возмещается его стоимость.

1. Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно. 2. При недействительности сделки каждая из сторон обязана вернуть другой все полученное по сделке, а в случае невозможности вернуть полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или

предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом. 3. Если из существа оспоримой сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время, суд, признавая сделку недействительной, прекращает ее действие на будущее время. 4. Суд вправе не применять последствия недействительности сделки (пункт 2 настоящей статьи), если их применение будет противоречить основам правопорядка или нравственности.

Открытым и злободневным остается вопрос о необходимости признания иных форм защиты права собственности. Действительно ли необходимы, помимо уже упомянутых выше видов защиты прав собственности иные, новые виды защиты прав собственности. По нашему мнению, ввиду активно усложняющихся гражданско-правовых отношений на сегодняшний день актуально было бы утверждение самостоятельной группы гражданско-правовых способов защиты – исков к публичной власти. При данном виде обращения с иском будет исключено неравенство сторон. Сторонниками данного точки зрения выступают ученые-теоретики, например, Е.А. Суханов и М.С. Кораблева⁵⁴. Действительно, наличие у власти мощных рычагов воздействия на сознание и волю граждан зачастую исключают саму возможность предъявления к ним каких бы то ни было видов исков, что объективно нарушает содержание п.1 статьи 124 ГК РФ о равноправии стороны в судебном процессе. Конкретно, для защиты права собственности от неправомерных действий со стороны публичной власти в отношении вещной собственности частных лиц возможно применение двух видов исков. Это может быть требование о полном возмещении убытков, которые были причинены лицу в результате совершения незаконных действий государственными органами местного самоуправления или должностных лиц (ст. 16 ГК РФ). Подобные виды исков возможно

⁵⁴ Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. 2011. № 6. С. 8-11.; Кораблева М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты // Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. М.И. Брагинского; Исследовательский центр частного права. Российская школа частного права. М., 1999. С. 85

применить, например, к таможенным или налоговым органам. Также можно просить о признании недействительными нормативные акты государственных или муниципальных органов, которые не будут соответствовать закону, и соответственно, будут нарушать вещные права или незаконно ограничивать возможность осуществления данного вида права.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации ещё в постановлениях 2001-2002 гг. указал, что в судебном порядке может быть оспорено зарегистрированное право, а не сама по себе запись о регистрации (Постановления Президиума ВАС РФ от 26 июня 2001 г. № 4156/00⁵⁵ и от 20 марта 2002 г. № 8619/01⁵⁶). Однако практика признания недействительной государственной регистрации продолжалась и после этого.

2.3. Проблемы реализации защиты прав собственности в юридической практике

Складывающаяся сейчас практика такова, что в случае, если истец обратился с требованием о признании недействительной государственной регистрации права собственности и настаивает на том, что оспаривается только государственная регистрация, его требования подлежат рассмотрению как требования об оспаривании зарегистрированного права, как спор о праве, а не только о его регистрации.

Надлежащим ответчиком по такому спору является лицо, за которым зарегистрировано оспариваемое право.

⁵⁵ Постановление Президиума ВАС РФ от 26.06.2001 N 4156/00 по делу N А41-К2-10659/99, А41-К2-13755/99 Дело по иску о признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект, не завершённый строительством, направлено на новое рассмотрение в связи с неполным исследованием арбитражным судом обстоятельств дела // "Вестник ВАС РФ", 2001, N 10

⁵⁶ Постановление Президиума ВАС РФ от 20.03.2002 N 8619/01 Дело по иску о признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права государственной собственности города Москвы на часть здания направлено на новое рассмотрение в связи с неполным исследованием арбитражным судом обстоятельств дела. // "Вестник ВАС РФ", 2002, N 9

Всё это требует тщательного правового анализа, рассмотрения под разными углами, проведения сравнения с действующим законодательством, изучения судебной практики в области защиты прав собственников. Только тогда мы сможем создать действительно эффективный гражданско-правовой институт защиты права собственности.

В связи с тем, что защита права собственности является составной частью защиты гражданских прав в целом, то способы защиты права собственности можно разделить на общие и специальные.

Так, к общим способам защиты права собственности, которые используются для защиты всех гражданских прав, можно отнести:

- признание права;
- публично-правовые способы защиты (неприменение судом акта органа публичной власти или признание его недействительным);
- самозащита прав (направлена на беспрепятственное осуществление права собственности и на пресечение нарушений права собственности и является средством защиты субъективного права собственности).

Вместе с тем, для целей защиты права собственности применяются и специальные способы защиты вещно-правового и обязательственно-правового характера. Указанное деление способов защиты права собственности уходит корнями в деление исков на вещные (*actiones in rem*) и обязательственные (*actiones in personam*) в римском праве⁵⁷.

Право собственности представляет собой абсолютное вещное право, в связи с чем, вещно-правовые способы защиты права собственности характеризуются следующими особенностями:

- направленность непосредственно на защиту интересов субъектов наиболее полного абсолютного права – права собственности;
- отсутствие связи с обязательствами;

⁵⁷ Римское частное право : учебник для бакалавров и магистров / И. Б. Новицкий [и др.] ; ответственный редактор И. Б. Новицкий, И. С. Перетерский. — Москва : Издательство Юрайт, 2017. С. 208

- имеют целью восстановить владение, пользование и распоряжение собственника принадлежащей ему вещью либо устранить препятствия в осуществлении указанных правомочий;

- возможность предъявления одного из вещно-правовых исков только собственником имущества и в целях защиты права собственности лишь на индивидуально-определенную вещь;

- указанная индивидуально-определённая вещь должна сохраняться в натуре, так как в противном случае речь может идти исключительно о компенсации убытков, которая является обязательно-правовым способом защиты.

Суды не всегда реагируют на нарушения, допущенные при наложении ареста на имущество. В ряде случаев не привлекаются к ответственности лица, растратившие имущество, переданное им на хранение.

В целях устранения отмеченных недостатков и обеспечения правильного применения законодательства при разрешении судами указанных дел Пленум Верховного Суда СССР постановляет дать судам следующие разъяснения.

1. Споры об освобождении имущества от ареста суды рассматривают по правилам искового производства независимо от того, наложен ли арест в порядке применения мер обеспечения иска, обращения взыскания на имущество должника во исполнение решения или приговора суда, либо когда нотариусом произведена опись как мера по охране наследственного имущества и в иных, предусмотренных законом случаях.

Указание в приговоре о конфискации конкретного имущества осужденного в качестве дополнительной меры наказания либо о конфискации его как орудия преступления не является препятствием для рассмотрения в порядке гражданского судопроизводства спора о принадлежности этого имущества иным лицам и об освобождении его от ареста.

Реализация имущества во исполнение решения или приговора суда не является основанием для отказа в принятии искового заявления о признании права собственности на это имущество⁵⁸.

Кроме того, имеется судебная практика, согласно которой при недействительности сделки по любому основанию виндикация неприменима. Последствия недействительности сделок предусмотрены специальными нормами в виде двухсторонней или односторонней реституции и т. д.

При удовлетворении виндикационного иска в такой ситуации возникнет искажение последствий недействительности сделки, которое не устраняется возможностью предъявления требования о взыскании неосновательного обогащения. Об этом указано в п. 1 информационного письма президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126⁵⁹, в определении ВС РФ от 10.09.2013 № 20-КГ13-23⁶⁰.

В постановлении № 10/22 дана такая рекомендация: при предъявлении иска о признании сделок недействительными суду следует иметь в виду правила ст. 301, 302 ГК РФ.

Таким образом, при рассмотрении споров о недействительности суд также выясняет обстоятельства, относящиеся к возможности виндикации (например, добросовестность приобретателя).

В практике применения имеются ситуации в которых лицо, передавшее имущество во исполнение недействительной сделки, обращается с требованием о его возврате из чужого незаконного владения другой стороны сделки на основании статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, но суд отказывает в удовлетворении иска.

⁵⁸ Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 31 марта 1978 г. N 4 "О применении законодательства при рассмотрении судами дел об освобождении имущества от ареста (исключении из описи)" (с изменениями и дополнениями) // СПС Консультант Плюс онлайн

⁵⁹ Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 N 126 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения" // СПС Консультант плюс онлайн

⁶⁰ Определение Верховного Суда РФ от 10.09.2013 N 20-КГ13-23 Требование: О признании отсутствующим права собственности, оспаривании договоров купли-продажи, признании права собственности. // СПС Консультант плюс онлайн

Обществом с ограниченной ответственностью (продавцом) и акционерным обществом (покупателем) заключен и исполнен договор купли-продажи нежилых помещений⁶¹. Исходя из ничтожности этого договора, общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к акционерному обществу об истребовании из его незаконного владения переданных во исполнение договора помещений⁶².

На стадии подготовки дела к судебному разбирательству в предварительном судебном заседании суд, определив характер спорного правоотношения, предлагал рассматривать заявление истца как требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки путем возврата сторонами друг другу всего полученного по сделке (пункт 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)). Истец не согласился с этим и настаивал на квалификации заявленного им требования как виндикационного и рассмотрении его на основании статьи 301 ГК РФ.

Рассматривая требование по существу, суд согласился с мнением истца относительно ничтожности спорного договора, однако в удовлетворении иска отказал, сославшись на то, что истцом, предъявившим виндикационное требование, а не требование о возврате каждой из сторон всего полученного по недействительной сделке, избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя исковое требование, указал: сам по себе факт использования истцом такого способа защиты как виндикационный иск не может быть основанием для отказа ему в защите права, так как является результатом свободного выбора им способа защиты нарушенного права. Судом установлено, что на момент рассмотрения спора истец являлся

⁶¹ Хликова О.Г. Доля в праве общей долевой собственности на жилые помещения как объект гражданских и жилищных прав // Пролог: журнал о праве, 2017. №4. С. 13-19.

⁶² Мыскин А. Общая собственность на жилые помещения. Теория гражданского права и практика верховного суда РФ. – М.: Статут, 2018. – 128с.

собственником спорных помещений, а ответчик не обладал правами, позволяющими ему владеть и пользоваться ими.

При этом суд апелляционной инстанции не согласился с доводами ответчика о нарушении в данном случае удовлетворением виндикационного иска правила пункта 2 статьи 167 ГК РФ, приводящем к односторонней реституции. По мнению суда, у ответчика имеется возможность восстановления своего права путем предъявления иска о взыскании неосновательного обогащения в размере денежных средств, перечисленных им в качестве оплаты за спорное имущество по недействительной сделке.

Суд кассационной инстанции постановлением суда апелляционной инстанции отменил, оставил в силе решение суда первой инстанции по следующим основаниям.

Как установлено судами, стороны совершили и исполнили ничтожную сделку. Возвращение каждой из сторон всего полученного по недействительной сделке осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 167 ГК РФ, согласно которому возвращение полученного носит двусторонний характер. Это означает, что решение суда по требованию, заявленному в соответствии с пунктом 2 статьи 167 ГК РФ, должно разрешать вопрос об обязанности каждой из сторон вернуть все полученное по сделке. Ввиду того, что законом предусмотрены специальные последствия недействительности сделок, правила об истребовании имущества из чужого незаконного владения (статьи 301, 302 ГК РФ) к отношениям сторон применению не подлежат.

В данном случае суд кассационной инстанции не усмотрел нарушения судами правила абзаца второго пункта 2 статьи 166 ГК РФ, так как с учетом обстоятельств дела (в частности, стороны не ссылались на возможность применения реституции и в материалах дела не имелось достаточно доказательств для выводов о порядке применения последствий недействительности сделки) суды обоснованно не применили последствия

недействительности ничтожного договора купли-продажи по собственной инициативе.

Еще одной проблемой при отправлении судопроизводства являются ситуации, при которых в ходе рассмотрения требования лица, передавшего имущество по недействительному договору аренды, о его возврате на основании пункта 2 статьи 167 ГК РФ суд обоснованно не стал исследовать право этого лица на спорное имущество⁶³.

Государственное унитарное предприятие на основании договора аренды передало закрытому акционерному обществу маслобойное оборудование. Поскольку арендатор своих обязанностей, установленных договором, не исполнял, арендодатель обратился в суд с требованием о взыскании задолженности по арендной плате. В удовлетворении данного иска было отказано по причине ничтожности договора аренды.

В связи с изложенным государственное унитарное предприятие обратилось в арбитражный суд к закрытому акционерному обществу с иском о применении последствий недействительности договора аренды в виде возврата спорного оборудования.

Суд первой инстанции заявленное требование удовлетворил.

Суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции отменил, в удовлетворении иска о возврате оборудования отказал в связи с недоказанностью истцом наличия права на него.

Истец обратился с кассационной жалобой об отмене постановления суда апелляционной инстанции, сославшись на неправильное применение судом норм материального права. Ответчик просил оставить кассационную жалобу без удовлетворения, так как, по его мнению, требование о возврате в натуре имущества, переданного по ничтожной сделке, является виндикационным, и в соответствии со статьями 301 и 305 ГК РФ истец должен был доказать наличие у него права на спорное имущество.

⁶³ Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 N 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» // СПС Консультант Плюс онлайн

Суд кассационной инстанции жалобу удовлетворил, отметив следующее. Вступившим в законную силу решением арбитражного суда по другому делу договор аренды, по которому передавалось спорное имущество, признан недействительным. Согласно статье 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения, все полученное по такой сделке подлежит возврату каждой из сторон.

По смыслу пункта 2 статьи 167 ГК РФ для возврата полученного по недействительной сделке не подлежат исследованию основания возникновения прав сторон на переданное по сделке имущество. Стороны должны доказать только факт передачи имущества во исполнение недействительной сделки. Истцом факт передачи маслобойного оборудования ответчику во исполнение ничтожной сделки аренды доказан, поэтому его требования подлежат удовлетворению.

Суд также отклонил довод ответчика о необходимости применения правил о виндикационном иске к требованиям о возврате в натуре имущества, полученного по недействительной сделке, указав, что в соответствии со статьями 12, 167 ГК РФ применение последствий недействительности сделки является самостоятельным способом защиты гражданских прав. В рамках этого спора право истца на имущество исследованию не подлежит, однако удовлетворение такого иска не предрешает исход возможного спора о принадлежности имущества⁶⁴.

Очень часто виндикация сопряжена с различными сложностями, которые мешают изъятию и возврату имущества. Определенное противодействие могут оказать и ответчики, которые в результате удовлетворения иска не только потеряют актив, но и понесут дополнительные расходы и убытки. Основные проблемы: Наличие спора или невозможность доказать право собственности (титального владения), а

⁶⁴ Чурилов Ю. Судебная практика. Прецеденты по спорам о праве собственности. – М.: АСТ, 2018. – 320с.

равно отмена судебного решения о признании такого права. Сложности с определением ответчика или невозможность установления местонахождения имущества. Признание владельца добросовестным приобретателем. Предъявление иска по недействительным сделкам в ситуациях, когда должно быть заявлено требование о признании сделки таковой и применении соответствующих последствий. Сопряженность виндикации земельного участка с необходимостью решения вопроса с недвижимостью, возведенной незаконным владельцем участка. Необходимость замены способа исполнения судебного решения – возврата имущества на взыскание его стоимости. Многочисленность сделок в процессе движения спорного имущества между собственником (истцом) и конечным владельцем (ответчиком). Могут возникнуть и другие сложности в отношении удовлетворения виндикационных исков – это связано со спецификой таких споров. В практике встречаются ситуации, когда получить судебное решение очень сложно или нужно проходить несколько процессов.

Также типичной ошибкой является переход в требованиях грани между негативным иском и виндикационным. Об этом часто упоминается в судебной практике⁶⁵. У виндикационных исков свои особенности. Чтобы избежать этого, достаточно взять для подготовки негативного иска образец искового заявления и адаптировать его текст с своим конкретным обстоятельствам спора.

Примеров проблем реализации защиты прав собственности в юридической практике можно приводит бесчисленное количество, но все они сводятся к некоторым типичным проблемным ситуациям⁶⁶. Как правило, это ошибки при определении непосредственно способа защиты прав собственности ввиду их тесной корреляции с иными гражданско-

⁶⁵ ⁶⁵ Постановление Президиума ВАС РФ от 26.06.2001 N 4156/00 по делу N А41-К2-10659/99, А41-К2-13755/99 Дело по иску о признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект, не завершённый строительством, направлено на новое рассмотрение в связи с неполным исследованием арбитражным судом обстоятельств дела // "Вестник ВАС РФ", 2001, N 10

⁶⁶ Парыгин С.Н. Развитие гражданско-правового института защиты права собственности//Вестник Омского университета Серия «Право».-2014. № 1(38).С.87-91;

правовыми исками, которые также направлены на конкретную вещь. Другой распространенное злободневной проблемой является нежелание суда выяснять все обстоятельства и материалы по имеющемуся у него делу, что приводит к ошибкам и недочетам при вынесении судебного решения.

С теоретической стороны исследования проблемы защиты прав собственности также имеются краеугольные ситуации, требующие разрешения. В частности, необходимо разграничивать существующие способы защиты прав собственности и по мере необходимости вводить и легально закреплять новые виды защиты прав собственности в связи с развитием гражданских отношений.

В целом же можно заключить, что институт защиты прав собственности, не смотря на полное его исключение на время из законодательной базы России, на сегодняшний день достаточно полно раскрыт и имеет неплохую законодательную базу.

Заключение

Таким образом, подводя итоги нашему исследованию, можно заключить следующее.

Отношения собственности, так или иначе, затрагивают практически все сферы гражданской жизни человека.

Институт права собственности справедливо можно отнести к одному из самых первых институтов, утвердившихся в древнем обществе.

На сегодняшний день отечественное законодательство достаточно четко закрепила регламентированность регулирования права собственности в нормах гражданского кодекса РФ части первой. В ней выделен раздел второй под названием «Право собственности и другие вещные права», где имеется глава 20 конкретно о защите прав собственности и других вещных прав.

Под системой гражданско-правовой защиты права собственности понимается совокупность средств, способов и методов, которые собственник или иной титульный владелец может применить для защиты своего права владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом. Различные нормы гражданского права играют в деле защиты права собственности далеко не одинаковую роль. Одни нормы служат делу отражения совершаемых правонарушений, например правила об ответственности за причинение материального ущерба, за незаконное удержание чужого имущества и т. д. Другие нормы непосредственно обеспечивают нормальные условия для использования собственником принадлежащего ему имущества

Не смотря на то, что текст статьи 209 ГК РФ прямо не дает определения, что же такое право собственности, исходя из нее можно понять содержание права собственности, что позволяет олицетворить понятие права собственности. Итак, «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое

имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом» - говорится в первых двух пунктах данной статьи.

Понятие охраны права собственности выступает родовым и более обширным и охватывает понятие защиты права собственности. В свою очередь, защита права собственности начинается в тот момент, когда гарантированное Конституцией РФ право человека и гражданина по отношению к владению, пользованию и распоряжению собственностей было нарушено. Иными словами защита права собственности – это совокупность мер гражданско-правового и иного характера, которые направлены на восстановление законного положения права собственности и одновременном применении к нарушителю мер юридической ответственности.

Традиционными способами защиты вещных прав считаются виндикационные и негаторные иски

По нормам действующего гражданского законодательства виндикационным иском будет считаться тот иск, который предъявляется от не владеющего собственника к владеющему не собственнику с требованием об изъятии конкретного имущества из незаконного его владения. Данный вид иска предъявляется лицу, который одномоментно нарушил сразу три права собственника на вещь – права владения, пользования и распоряжения и потому защищает все право на вещь в целом.

Негаторный иск в гражданском праве – один из способов судебной защиты вещного права. Термин и базовые характеристики исков этой категории восприняты современным правом из римского права. Но, во-первых, национальное законодательство разных стран по-своему регулирует особенности их применения, во-вторых – российское право и правоприменительная практика термин «негаторный иск» не используют, и этот инструмент защиты может проявлять себя по-разному.

К иным гражданско-правовым способам защиты относятся специальные способы защиты, такие как восстановление имущественных прав гражданина, объявленного умершим при его последующей явке, возвращение в первоначальное положение имущественного состояния участников недействительных сделок и некоторые другие способы.

Отдельно стоит обратить внимание на такой интересный способ защиты прав собственника как «исключение из описи». Данный способ защиты прав упоминается только единожды в действующей редакции гражданского кодекса части второй – в статье 346 ГК РФ, где говорится, что «Залогодержатель также вправе требовать освобождения заложенного имущества от ареста (исключения его из описи) в связи с обращением на него взыскания в порядке исполнительного производства».

Также возможно признание вещного права в качестве способа защиты права собственности. В содержании статьи 235 ГК РФ указано, что «Право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом».

Обязательно-правовые иски могут быть основаны на договорах, а также вытекать из внедоговорных обязательств. Это:

1. иски о возмещении убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением договоров.
2. иски о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору.
3. иски о возмещении причиненного имущественного вреда.

Список используемых источников

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 04.08.2014, N 31, ст. 4398;
2. Гражданский кодекс РСФСР (утв. ВС РСФСР 11.06.1964) (ред. от 26.11.2001) // "Ведомости ВС РСФСР", 1964, N 24, ст. 407. Документ утратил силу с 1 января 2008 года в связи с принятием Федерального закона от 18.12.2006 N 231-ФЗ.
3. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, N 32, ст. 3301.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018) // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, N 44, ст. 4147.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.11.2018) // Собрание законодательства РФ, 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14.
6. Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1961 года // Основы законодательства СССР и союзных республик. М., 1987.
7. "Декрет о земле" (принят II Всероссийским съездом Советов 27.10.1917) // "Газета Временного Рабочего и Крестьянского Правительства", N 1, 28.10.1917

8. .Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. - М.: Волтерс Клувер, 2010.
9. .Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. 2011. № 6. С. 8-11.
- 10.Абрамов В. Полный курс гражданского права России. – М.: Статут, 2019. – 1248с.
- 11.Абрамова Е., Байгушева Ю. Гражданское право. – М,: Проспект, 2019. – 752с.
- 12.Александрова М.А. Право собственности и способы его защиты в гражданском праве: Учебное пособие / Александрова М.А., Рудоквас А.Д., Рыбалов А.О. - СПб:СПбГУ, 2017. - 208 с
- 13.Альбов А.П. История становления и развития института собственников в теории гражданского права // Современная наука, 2017. Т.8. №1-3. С. 19-21
- 14.Горкольцева О.И. Обыкновенные именные ценные бумаги // Ленинградский юридический журнал, 2017. №2. С. 91-94.
- 15.Иеринг Р. Об основании защиты владения. Пересмотр учения о владении / Сочинение д-ра Рудольфа фон-Иеринга; Перевод с немецкого второго исправленного и дополненного издания. – М.: Типография А.И. Мамонтова и Ко, 1883. – 179 с.
- 16.Иоффе О. Гражданское право. Избранные труды. – М.: Статут, 2009. – 784с.
- 17.Концепция развития законодательства о вещном праве: Проект // Вестник ВАС РФ. 2009. № 4
- 18.Кораблева М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты // Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. М.И. Брагинского; Исследовательский центр частного права. Российская школа частного права. М., 1999. С. 85
- 19.Крассов О.И. Земельное право : учебник / О.И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — М. : Юр. Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2017. — 560 с

20. Крашенинников П.В. Кодификация отечественного гражданского права // Кодификация российского частного права. – М.: Статут, 2017.
21. Куцина С.В. Жилищное право Российской Федерации : учеб. пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с.
22. Ленин В. И. Полн. собр. соч. М., 1965-1975. Т. 35.
23. Минеев О.А. Способы защиты вещных прав. Дисс канд юрид наук. — Волгоград, 2003. — 194с.
24. Муромцев, С. А. Определение и основное разделение права / С. А. Муромцев. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 170 с.
25. Мыскин А. Общая собственность на жилые помещения. Теория гражданского права и практика верховного суда РФ. – М.: Статут, 2018. – 128с.
26. Нерсесянц В. С. От социализма к цивилизму: свобода, право, собственность // Собственность: право и свобода: сборник статей. М., 1992. С. 63
27. Николаева Е.Ю. Право социального обеспечения : учеб. пособие / Е.Ю. Николаева. — 3-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 164 с.
28. Парыгин С.Н. Развитие гражданско-правового института защиты права собственности//Вестник Омского университета Серия «Право».-2014. № 1(38).С.87-91;
29. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. Петроград: Юридический книжный склад «Право», 1917. 328 с. – С. 34-37
30. Рассказов Л. П., Верховгляд Д. А. Правовые основы разгосударствления собственности на землю в СССР в период перестройки (1985-1991) // Право и государство: теория и практика. 2013. № 12.
31. Римское частное право : учебник для бакалавров и магистров / И. Б. Новицкий [и др.] ; ответственный редактор И. Б. Новицкий, И. С. Перетерский. — Москва : Издательство Юрайт, 2017. С. 208
32. Ровный В. В. Конкуренция исков в российском гражданском праве (теоретические проблемы защиты гражданских прав). - Иркутск, 1997. С. 22.;

33. Живихина И.Б. Гражданско-правовая защита права собственности и иных вещных прав : учебное пособие / И. Б. Живихина. – Рязань : Издательство «Концепция», 2017. – 177 с.
34. Российское гражданское право: Учебник: В 2-х томах. Том I. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / Отв. ред. Е.А. Суханов. — М.: Статут, 2011. С. 142
35. Рыбаков В.А., Мечетина Т.А. О правовом отношении собственности и квалификации вещно-правовых способов защиты права собственности // СПС «Консультант Плюс»
36. Рыжик А.В. Институализация интересов собственников в российском гражданском праве. Дисс докт юр наук. – М. 2017. 388с.
37. Рыжик А.В. Развитие теоретических представлений о правовой институционализации интересов собственников в теории гражданского права // Проблемы экономики и юридической практики. 2017. № 1. С. 89—92.
38. Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. 2011. № 6. С. 8-11.;
39. Такидзе Л.Л. Методология в вопросах приобретения и защиты права собственности в объектах недвижимости // Правовые вопросы недвижимости. 2011. № 1. С. 25-29.
40. Хликова О.Г. Доля в праве общей долевой собственности на жилые помещения как объект гражданских и жилищных прав // Пролог: журнал о праве, 2017. №4. С. 13-19.
41. Чурилов Ю. Судебная практика. Прецеденты по спорам о праве собственности. – М.: АСТ, 2018. – 320с.
42. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Издание Братьев Башмаковых, 1912. 948 с.
43. Шершеневич, Г. Ф. Учебник русского гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. С. 109.

44. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права : монография / Л. В. Щенникова. — М. : Норма : ИНФРА М, 2017. — 208 с
45. Юлбердина Л.Р., Латыпова Д.Р. Собственность и право собственности: проблема соотношения понятий // Интеграция наук, 2017. №3 (7). С. 40-42

Материалы юридической практики

46. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2018)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.07.2018) // "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 3, март, 2019 (начало), "Бюллетень трудового и социального законодательства РФ", N 7, 2018 (извлечение).
47. Апелляционное определение московского городского суда от 12.11.2012 по делу №11-26758 // Официальный сайт судов общей юрисдикции г. Москвы <https://www.mos-gorsud.ru/>
48. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 N 126 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения" // СПС Консультант плюс онлайн
49. Определение ВАС РФ от 28.03.2008 N 780/08 по делу N А56-33356/2006 Дело по иску о признании права собственности на здание передано для пересмотра в порядке надзора // СПС Консультант плюс Он лайн
50. Определение Верховного Суда РФ от 10.09.2013 N 20-КГ13-23 Требование: О признании отсутствующим права собственности, оспаривании договоров купли-продажи, признании права собственности. // СПС Консультант плюс онлайн
51. Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // "Вестник ВАС РФ", N 10, 1998. Документ утратил силу в связи с изданием Постановления Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 N 23.

52. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // СПС Консультант Плюс
53. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 31 марта 1978 г. N 4 "О применении законодательства при рассмотрении судами дел об освобождении имущества от ареста (исключении из описи)" (с изменениями и дополнениями) // СПС Консультант Плюс онлайн
54. Постановление Президиума ВАС РФ от 20.03.2002 N 8619/01 Дело по иску о признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права государственной собственности города Москвы на часть здания направлено на новое рассмотрение в связи с неполным исследованием арбитражным судом обстоятельств дела. // "Вестник ВАС РФ", 2002, N 9
55. Постановление Президиума ВАС РФ от 26.06.2001 N 4156/00 по делу N А41-К2-10659/99, А41-К2-13755/99 Дело по иску о признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект, не заверченный строительством, направлено на новое рассмотрение в связи с неполным исследованием арбитражным судом обстоятельств дела // "Вестник ВАС РФ", 2001, N 10
56. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 19 августа 1997 г. N 2348/97 В связи с несвоевременным исполнением подрядчиком обязательств по завершению строительства расторгнут договор подряда, что явилось причиной появления убытков у другой стороны. При новом рассмотрении суду необходимо доказать факт неисполнения договорного обязательства по вине подрядчика // Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 19 августа 1997 г. № 2348/97
57. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 6 февраля 2008 г. N Ф08-50/2008-20А // СПС Консультант плюс Он лайн

58.Решение № 2-761/2018 2-761/2018~М-666/2018 М-666/2018 от 26 сентября 2018 г. по делу № 2-761/2018 // Официальный сайт судебных и нормативных актов РФ <https://sudact.ru/>

59.Решение № 2-94/2018 2-94/2018~М-96/2018 М-96/2018 от 30 октября 2018 г. по делу № 2-94/2018 // Официальный сайт судебных и нормативных актов РФ <https://sudact.ru> режим доступа свободный