

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)

40.04.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

«Гражданское право; семейное право; международное частное право»

(направленность (профиль))

МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ

на тему Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности

Студент

Г.А. Григорян

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Научный

Е.А. Джалилова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

руководитель

Руководитель программы

д.ю.н., доцент, В.Г. Медведев

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

(личная подпись)

« » 20 г.

Допустить к защите

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

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

(личная подпись)

« » 20 г.

Тольятти 2019

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.....	10
1.1. Понятие и функции охраны и защиты права собственности.....	10
1.2. Виды и способы защиты права собственности.....	21
ГЛАВА 2. ВИДЫ СПОСОБОВ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.....	32
2.1. Правовой статус субъектов права собственности.....	32
2.2. Правовой порядок судебной защиты права собственности.....	42
2.3. Правовой порядок внесудебной охраны и защиты права собственности.....	58
ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.....	66
3.1. Проблемы прекращения права собственности на движимое имущество.....	66
3.2. Проблемы прекращения права собственности на недвижимое имущество.....	74
3.3. Проблемы прекращения права собственности на неимущественные права.....	87
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	95
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	101

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования.

Вещные права занимают особое место в общей системе гражданских прав. При этом большое внимание уделяется праву собственности, которое затрагивает практически все сферы жизни и деятельности человека. Исходя из этого, признание права собственности обладает двойственным характером, который проявляется в том, что, с одной стороны, предполагает реализацию правомочий, содержащихся в нем, а с другой, – требует его охраны и защиты.

При этом, право собственности, не являясь статичной категорией юриспруденции, находится в постоянном динамическом развитии с учетом процесса формирования общественных отношений. Так, с трансформацией народнохозяйственных связей меняются и устоявшиеся представления о сущностно-содержательной характеристике права собственности и объеме полномочий каждого собственника, субъектно-объектном составе рассматриваемого права. В то же время охрана и защита данного права остается неизменной.

Однако, действующее гражданское законодательство не содержит детальной правовой регламентации института охраны и защиты права собственности. Такая неточность предопределяет возникновение разнообразных сложностей в правоприменительной практике, в связи с чем, в последнее время большое внимание уделяется обеспечению эффективного механизма защиты прав собственника, независимо от того, кто является его обладателем: государство, юридическое лицо или гражданин.

В целом, можно выделить следующие проблемные аспекты охраны и защиты права собственности, обуславливающие актуальность темы магистерской диссертации.

Во-первых, по сей день неоднозначно решается вопрос относительно принадлежности иска о признании права собственности к числу вещно-правовых способов защиты. Вместе с тем, пантеон вещных исков давно

сложился, и многие ученые противились ранее и противятся сейчас его пополнению. Вместе с тем, необходимость в признании права собственности объективно существовала и существует, а потому те, кто отрицает самостоятельность соответствующего иска, предложили несколько вариантов решения вопроса.

Во-вторых, множество обоснованных дискуссий в современной юридической доктрине и противоречий в судебной практике вызывает проблема истребования имущества из чужого незаконного владения.

В-третьих, некоторые проблематичные ситуации возникают при разграничении виндикационного и негаторного исков и решении проблемы их конкуренции. Так, представители науки используют различные критерии разграничения указанных исков. Однако это не всегда корректно, поскольку исторические аспекты развития гражданско-правовой науки не дают оснований допускать конкуренции исков.

В-четвертых, существует проблема современного законодательства, которая кроется в рассмотрении взаимоотношений таких институтов, как защита права и сроки давности. Лишение собственника конкретной вещи права на защиту в судебных инстанциях в связи с истечением сроков исковой давности полностью не соответствует принципам действующего законодательства. Такая ситуация предполагает необходимость внесения соответствующих изменений в список требований, на которые действие исковой давности не распространяется.

Таким образом, существующие в настоящее время проблемы в сфере охраны и защиты права собственности, препятствуют полноценной реализации данного института, в связи с чем требуют скорейшего разрешения и предопределяют актуальность настоящей магистерской диссертации.

Степень разработанности темы. Охране и защите права собственности как самостоятельному институту гражданского права уделяется большое внимание со стороны научной общественности. Проблема охраны и защиты права собственности, отдельных вещно-правовых способов защиты права

собственности являются предметом диссертационных¹ и монографических исследований², научных публикаций в периодических изданиях³. Ученые изучают вопросы защиты права собственности в международном праве⁴, процессуальные гарантии осуществления защиты прав собственности⁵, защиту прав интеллектуальной собственности⁶, способы защиты права собственности применительно к отдельному виду имущества⁷ и др. Однако, несмотря на то, что проблема защиты права собственности находится под пристальным вниманием ученых, а само право собственности, является динамично развивающимся институтом права, насущность и потребность в исследовании заявленной тематики настоящего диссертационного исследования не вызывает сомнений с учетом постоянно изменяющегося гражданского законодательства и новейшей судебной практики, обнажающей новые проблемы и пробелы в правовом регулировании рассматриваемого института права.

Методологическую основу диссертационного исследования составили компаративный, институциональный подходы, позволяющие выявить

¹ См., например: Живихина И.Б. Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности: Автореферат дисс. ... д-ра юрид. наук. – М., 2007. – 39 с.; Орлова Е.Л. Виндикационно-правовая защита права собственности и других вещных прав: Автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2013. – 33 с.; Краснова С.А. Защита права собственности и иных вещных прав посредством восстановления владения: Автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. – Томск, 2007. – 27 с.; Хузмиева М.Б. Защита права собственности и иных вещных прав от посягательств: Автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2009. – 30 с. и др.

² См., например: Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. 560 с.

³ См., например: Волочай Ю.А. Иск о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на неobjектоспособное имущество (на примере помещения в objекте незавершенного строительства): проблема квалификации в аспекте применения норм об исковой давности // Закон. – 2018. – № 11. – С. 131 – 144; Зарубин А.В. Особенности применения вещно-правовых способов защиты к доле в праве общей собственности // Гражданское право. – 2017. – № 5. – С. 21 – 24; Свит Ю.П. Защита права собственности юридических лиц // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2017. – № 2. – С. 38 – 43; Церковников М.А. Об исковой давности по виндикационному иску // Закон. – 2018. – № 12. – С. 79 – 86 и др.

⁴ Murat S. Protection of property rights in international law // Балтийский юридический журнал. – 2016. – № 4 (43). – С. 4-13.

⁵ Vernyudubov I.V., Belikova S.A. Implementation procedural guarantees for the protection of property rights // В сборнике: Problems of modern science Collection of scientific articles. – 2018. – С. 110-113.

⁶ См., например: Сальникова А.В. Проблемы защиты прав на объекты интеллектуальной собственности: таможенный аспект // ИС. Промышленная собственность. – 2018. – № 1. – С. 53 – 58; Zhang J., Leoncini R., Tsai Y. Intellectual property rights protection, labour mobility and wage inequality // Economic Modelling. – 2018. – Т. 70. – С. 239-244.

⁷ См., например: Кочеткова Т.Ю. Место иска о признании права собственности на недвижимое имущество среди вещно-правовых способов защиты // Власть Закона. – 2016. – № 4. – С. 215 – 227; Кобзина С.С. Проблемы правового регулирования защиты права частной собственности на недвижимое имущество в Российской Федерации (на примере единого недвижимого комплекса) // Современный юрист. – 2016. – № 2. – С. 119 – 126; Kabantsova E., Vorontsova O. The regime of marital property as methods of property rights protection of minors // Вестник Коми республиканской академии государственной службы и управления. Серия: Государство и право. – 2016. – № 22. – С. 86-91; Lovtsov D.A., Dementieva A.V. Methods of protection of the intellectual activity results in internet infosphere // Инновационные информационные технологии. – 2014. – № 3. – С. 497-504.

особенности охраны и защиты права собственности. Кроме того, в работе были использованы системный, описательный, типологический общенаучные подходы. При исследовании таких категорий, как «право собственности», «защита права собственности» использовался метод индукции, позволяющий раскрыть данные понятия. При написании магистерской диссертации автор опирался на сведения из официальных документов и источников, публикации в отечественной и зарубежной печати.

Теоретическую основу исследования составили труды следующих ученых: Ю.Н. Андреева, В.В. Витрянского, В.П. Грибанова, И.Б. Живихиной, О.С. Иоффе, В.П. Камышанского, Е.А. Суханова, О.Л. Серегиной, В.А. Тархова и др.

Объект исследования – общественные отношения, возникающие в сфере охраны и защиты права собственности.

Предметом исследования – нормы действующего гражданского законодательства, регулирующие отдельные способы охраны и защиты права собственности.

Цель исследования – в целях формирования максимально эффективного механизма гражданско-правового регулирования охраны и защиты права собственности целесообразно провести детальный анализ существующих нормативно-правовых документов различного уровня, а также судебной практики, которая очень часто неоднозначно толкует положения закона, а также констатирует ряд пробелов в данной сфере, что оказывает негативное влияние на положение некоторых собственников.

Задачи исследования:

- 1) рассмотреть понятие и функции охраны и защиты права собственности;
- 2) определить виды и способы защиты права собственности;
- 3) проанализировать правовой статус субъектов права собственности;
- 4) исследовать правовой порядок судебной защиты права собственности;

5) рассмотреть правовой порядок внесудебной охраны и защиты права собственности;

6) выявить проблемы охраны и защиты права собственности, возникающие при прекращении права собственности на движимое имущество;

7) рассмотреть особенности охраны и защиты права собственности при прекращении права собственности на недвижимое имущество;

8) исследовать проблемы охраны права собственности при прекращении права собственности на отдельные виды неимущественных прав.

Научная новизна исследования заключается в положениях, выносимых на защиту:

- в магистерской диссертации было сформулировано определение гражданско-правовой защиты права собственности как совокупности способов (мер) защиты, применяемых правомочным лицом как самостоятельно, так и посредством обращения в органы государственной власти или местного самоуправления, т.е. в определенных формах;

- вещно-правовые способы защиты права собственности обусловлены абсолютным характером защищаемого права и применяются при непосредственном нарушении права собственности. В отличие от вещно-правовых способов защиты права собственности, обязательственно-правовые способы защиты имеют относительный характер и возникают тогда, когда между собственником или другим лицом возникли обязательственные (договорные) отношения или в случае полного уничтожения вещи третьим лицом. Иные способы защиты и иски к публичной власти возможно относить к вещно-правовым или обязательственным способам в зависимости от конкретных обстоятельств;

- квалификация иска о признании отсутствующим зарегистрированного права на неobjектоспособное имущество, такое как помещение в объекте незавершенного строительства, в качестве виндикационного и распространение на него срока исковой давности не согласуются с гражданско-правовым принципом добросовестности и основополагающими регистрационными

началами публичности, публичной достоверности и непротиворечия записей в ЕГРН и в итоге вступают в противоречие с общеправовым принципом законности;

- целесообразно:

изменить положения ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия» и ст. 240 ГК РФ, уточнив основание для принудительного выкупа таких объектов указанием на соответствующее состояние независимо от того, явилось оно следствием действий собственника или его бездействия;

в положениях ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия» установить обязательные условия определения выкупной цены, обеспечивающие принцип справедливости в отношениях между собственником и заинтересованными представителями органов государственной власти и обязывающие собственника учитывать положения Методических рекомендаций по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия;

- несмотря на то, что в настоящее время в Российской Федерации сложился единый механизм правового регулирования изъятия у собственников (владельцев) земельных участков для государственных и муниципальных нужд, многочисленные судебные споры, связанные с предварительным и равноценным возмещением, а также компенсацией убытков за изъятый земельный участок, подтверждают наличие определенной проблемы, требующей своего разрешения на уровне вынесения отдельного постановления Верховного Суда РФ с целью выработки единого ориентира для всех участников гражданского оборота;

- учитывая, что неимущественное право на наименование юридического лица принадлежит не только некоммерческим организациям, а юридическим лицам в целом, представляется, что иском о защите неимущественного права на наименование юридического лица могут воспользоваться коммерческие организации в случаях злоупотребления со стороны некоммерческих организаций при выборе и использовании своего наименования.

Практическая значимость магистерской диссертации заключается в возможности использования результатов исследования в учебном процессе при чтении курса «Гражданское право (Общая часть)».

Нормативной базой исследования являются: Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, другие федеральные законы и нормативные правовые акты, регулирующие охрану и защиту права собственности.

Структура магистерской диссертации: введение, три главы, восемь параграфов, заключение и список используемых источников.

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

1.1. Понятие и функции охраны и защиты права собственности

Рассмотрение вопроса о понятии и функциях охраны и защиты права собственности, предопределяет необходимость прежде определиться с тем, что представляет собой право собственности вообще. Однако вопрос о собственности по сей день в науке не решен однозначно. Так, можно выделить несколько теорий о собственности.

Прежде всего, это теория о собственности как продолжение личности человека в вещах. Так, К.И. Скловский, считая, что любое определение собственности будет ограничивать данное правовое явление, выделяет такие свойства собственности, как исключительность, абсолютность и бессрочность⁸. Н.Н. Алексеев также полагает, что собственность является выражением качеств личности, ее свойств⁹.

В науке существует теория о собственности как о форме присвоения, послужившая основанием для понимания собственности в экономическом значении, т.е. не как природный и экономический процесса – «присвоения», а как его результат – особый объективный факт «присвоенности», «принадлежности»¹⁰. В данном аспекте собственность одними учеными понимается как результат присвоения¹¹, а другими, как процесс присвоения, который в тоже время «не может быть специфическим признаком права собственности»¹².

⁸ Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. - М.: Статут, 2008. – С. 16-18.

⁹ Алексеев Н.Н. Собственность и социализм // Русская философия собственности. - СПб., 1993. - С. 354.

¹⁰ Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. - М.: Норма, 2008. - С. 15.

¹¹ Братусь С.Н. Советское гражданское право / Под ред. С.Н. Братуся. - М., 1950. - С. 169.

¹² Генкин Д.М. Право собственности в СССР. - М., 1961. - С. 14 – 15.

Можно обозначить и еще одну теорию собственности, определяющую собственность посредством отношения лица к вещи¹³ и тем самым «выражает отношения между людьми по поводу материальных благ, заключающиеся в принадлежности благ одним лицам (или их коллективам) и в отчужденности от них всех других лиц»¹⁴.

Несмотря на критику некоторых ученых данной теории¹⁵, трактовка собственности посредством отношения к вещи, как к своей собственной, является наиболее ценной, «поскольку отражает саму суть: отношение лица к вещи, что не зависит от категории субъекта вещного права»¹⁶.

Право собственности рассматривается как правовой институт, как субъективное право и как правоотношение¹⁷. Как пишет Е.А. Суханов, «в отечественной юридической литературе с дореволюционных времен отношения собственности характеризуются двояко: во-первых, как отношение лица к имуществу (материальным благам) как к своему, присвоенному, поскольку его можно непосредственно использовать по своему усмотрению и в собственных интересах (вещественная сторона отношений собственности); во-вторых, как отношение между людьми по поводу этого имущества, которое состоит в том, что лицу, присвоившему конкретный объект, другие лица не должны препятствовать в его самостоятельном использовании, а лицо может отстранять или допускать этих лиц к его использованию, в том числе путем заключения различных договоров (общественная сторона отношений собственности)»¹⁸.

В российском гражданском праве доминирует классическая либеральная концепция собственности, обогащенная российскими правовыми традициями. По мнению С.С. Алексеева, «по своей исконной, первородной сути собственность во всем объеме своих качеств... является, за исключением ее

¹³ Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - СПб., 2001. - Т. 1. - С. 403.

¹⁴ Алексеев С.С. Указ. соч. - С. 15.

¹⁵ См., например: Пугинский Б.И. Право собственности в СССР / Под ред. Ю.К. Толстого, В.Ф. Яковлева. - М.: Юридическая литература, 1989. - С. 248.

¹⁶ Чердакова Л.А. О субъектах права муниципальной собственности: дискуссии продолжаются // Государственная власть и местное самоуправление. - 2013. - № 5. - С. 25 - 26.

¹⁷ См., например: Грибанов В.П. К вопросу о понятии права собственности // Осуществление и защита гражданских прав. - М., 2001. - С. 358 - 359.

¹⁸ Право собственности: актуальные проблемы / Отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров; Ин-т законод. и сравнит. правоведения. - М.: Статут, 2008. - С. 45.

особой характеристики в качестве «достояния», собственностью персонифицированной, т.е. частной собственностью»¹⁹.

Представители науки гражданского права полагают справедливым утверждение многих исследователей, «что понятие «частная собственность» стало собирательным понятием - общим термином, противостоящим публичному или общественному присвоению, т.е. государственной и муниципальной (публичной) собственности»²⁰.

Основные начала гражданского законодательства, закрепленные в ст. 1 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ)²¹, - это и есть черты и требования частного права. Для частного права особо важна «недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела»²². Это означает, что право собственности, закрепленное в ГК РФ, только одно - это частная собственность.

В теории гражданского права принято считать, что право собственности имеет абсолютный характер. Так, Е.А. Суханов считает, что «вещные права носят абсолютный характер, и их содержание важно знать всем третьим лицам, значит, оно должно быть заранее определено законом»²³. Вещные - абсолютные права, обязательственные - относительные²⁴.

Е.А. Суханов, признавая абсолютный характер права собственности пишет о том, что «собственность, отражая статику имущественных отношений, заключается в установлении над материальными благами такого хозяйственного господства, которое позволяет собственнику по своей воле устранять или допускать всех прочих лиц к использованию своего имущества, самостоятельно определяя характер такого использования»²⁵.

¹⁹ См.: Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. - М.: Норма, 2008. - С. 26.

²⁰ Возникновение, прекращение и защита права собственности: Постатейный комментарий глав 13, 14, 15 и 20 Гражданского кодекса Российской Федерации / Под ред. П.В. Крашенинникова. - М., 2009. - С. 4.

²¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

²² Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. С.А. Степанова. - М., 2010. - Т. 1. - С. 420.

²³ См.: Суханов Е.А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве // Журнал российского права. - 2006. - № 12. - С. 47.

²⁴ См.: Гражданское право: Учебник / Под ред. С.А. Степанова. Т. 1. - С. 215.

²⁵ См.: Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М., 1991. - С. 10.

По мнению Л.А. Щенниковой «право собственности - это возможность наиболее полного господства над вещью, что означает допустимость осуществления с ней любых действий по своему усмотрению»²⁶, «руководствуясь исключительно собственными интересами, совершая в отношении этого имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие прав и законных интересов других лиц»²⁷.

Ю.К. Толстой замечает, что при осуществлении права собственности по собственному усмотрению, «власть (воля) собственника опирается непосредственно на закон и существует независимо от власти всех других лиц в отношении той же вещи»²⁸.

Идеалистические представления о праве собственности пытался сформулировать С.С. Алексеев, полагавший, что «собственность все более выступает не как богатство, состояние (и тем более не как кража, по утверждению ряда социалистов), а в своем уникальном позитивном значении, т.е. в качестве явления вещного и правового порядка, позволяющего через вещи, иные объективированные предметы обладать и неограниченно распоряжаться вещами как исключительно своими и отсюда своей волей и в своем интересе свободно использовать их потенциал в активной, созидательной, творческой деятельности»²⁹.

Право собственности как абсолютное право придерживается и судебная практика³⁰.

Наиболее правильной характеристикой права собственности было бы признание ограниченного характера данного права, что связано с концепцией социальной функции собственности. В доктрине зарубежного права весьма

²⁶ Щенникова Л.В. Право собственности в гражданском законодательстве России // Законодательство. - 2001. - № 1. - С. 10 - 11.

²⁷ Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. - М., 1999. - С. 313 - 314; Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. - М., 2000. - С. 84.

²⁸ Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - СПб., 2001. - Т. 1. - С. 345 - 346.

²⁹ Алексеев С.С. Современное гражданское право - знак и ключевое звено новой эпохи // Проблемы развития частного права: Сборник статей к юбилею Владимира Саурсевича Ема / Под ред. Е.А. Суханова, Н.В. Козловой. - М., 2011. - С. 212.

³⁰ См., например: Апелляционное определение Верховного суда Республики Марий Эл от 19.03.2015 г. по делу № 33-518 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

распространено мнение о том, что право собственности утратило свой первоначальный абсолютный характер³¹, однако, как видно, отечественная теория гражданского права не признает этот факт и то реально существующее положение в сфере регулирования отношений собственности, которое существует в отечественном законодательстве.

Представляется верной позиция М.М. Бринчука, полагающего, что признание права собственности как абсолютного права не только необоснованно, но и просто вредно³². Кроме того, по справедливому замечанию Д.В. Ломакина, существующее понятие права собственности, как абсолютное право, имеет в основном историческое значение³³.

В отличие от мнения Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ, который, как отмечалось выше, считает, что право собственности имеет абсолютный характер, иной позиции придерживается Конституционный Суд РФ. Он неоднократно отмечал: «право частной собственности и свобода предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности не являются абсолютными и могут быть ограничены, однако как сама возможность ограничений, так и их характер должны определяться на основе Конституции Российской Федерации, согласно статье 55 (часть 3) которой права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства»³⁴.

³¹ См., например: Property Law and Economics / Ed. by B. Bouckaert. Vol. 5; Encyclopedia of Law and Economics. 2nd ed. Edward Elgar Publishing Limited, 2010. P. 24 – 28; Colangelo M. Creating Property Rights: Law and Regulation of Secondary Trading in the European Union Martinus Nijhoff Publishers, 2012. P. 1; Gray K.J. Land Law and Human Rights // Land Law: Issues, Debate, Policy / Ed. by L. Tee. William Publishing, 2002. P. 201 - 202.

³² Бринчук М.М. Собственность и природа: вопросы теории // Экологическое право. - 2012. - № 2. – С. 32.

³³ Ломакин Д.В. Корпоративные правоотношения: общая теория и практика ее применения в хозяйственных обществах. - М., 2008. – С. 154.

³⁴ Постановление Конституционного Суда РФ от 17.01.2013 г. № 1-П «По делу о проверке конституционности положения части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью «Маслянский хлебоприемный пункт» // ВКС РФ. – 2013. - № 14.

В действующем гражданском законодательстве отсутствует легальное определение права собственности. В ст. 209 ГК РФ право собственности раскрывается совокупность полномочий собственника: право владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Как можно заметить, законодатель возлагает на собственника только права вне связи с обязанностями, которые возлагаются на собственника в других отраслях права.

Таким образом, главный смысл, заложенный в основу права собственности, - извлечение материальной пользы, выгоды. Особенно важно, что в содержании права собственности отсутствуют внутренние пределы его осуществления. Право собственности определяется как совокупность определенных прав или правомочий вне связи с обязанностями, которые возлагаются на собственника. Права собственника в отношении вещи рассматриваются как свобода, господство, монополия. Данные права реализуются собственником по его воле, по его усмотрению наиболее абсолютно.

Собственность, являясь материальной основой любого общественного строя, предопределяет необходимость ее охраны практически всеми отраслями права. Гарантии защиты права собственности провозглашены в ст. 35 Конституции РФ³⁵. Особая форма охраны права собственности предусмотрена нормами гражданского права и представляет собой самостоятельный правовой институт.

В цивилистике ученые предпринимают попытки сформулировать определение защиты права собственности как самостоятельной научно-правовой категории. Так, по общепринятому мнению, охрана и защита права собственности рассматриваются с точки зрения материально-правового аспекта³⁶. Однако, существует кардинально иная точка зрения, согласно которой рассматриваемая категория включает в свой состав не только

³⁵ Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ) // СЗ РФ. – 2014. - № 31. – Ст. 4398.

³⁶ См., например: Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. – М.: Статут, 2001. – С. 154; Живихина И.Б. К вопросу о понятии защиты права собственности // Российский судья. – 2005. – № 12. – С. 30-33.

возможность применения мер принудительного характера в отношении нарушителя права, но и возможность собственными действиями, совершаемыми в рамках закона обеспечивать всеобъемлющее осуществление такого права конкретным лицом. Следует подчеркнуть, что защиту целесообразно осуществлять не только после того, как правонарушение и посягательство было совершено, но и в целях профилактики³⁷.

Далее следует более подробно рассмотреть защиту права собственности как теоретико-правовую конструкции.

Как уже отмечалось, в доктрине гражданского права право на защиту рассматривается в материально-правовом значении, т.е. как «возможность применения в отношении правонарушителя мер принудительного воздействия»³⁸.

Следует заметить, что В.П. Грибанов защиту права собственности в материально-правовом аспекте понимает шире, чем понятие защиты субъективного права. Так, кроме возможности применения к правонарушителю принудительных мер воздействия, защита права собственности представляет собой возможность собственника самому посредством правомерных действий обеспечить беспрепятственное осуществление данного права. Более того, осуществлять защиту права собственности возможна не только после противоправных посягательств, но в целях предупреждения его нарушения.

Н.Г. Александров указывая на принудительный характер субъективного права, как неотчуждаемое качество дозволенного поведения, считает, что «возможность прибегать в необходимых случаях к принудительной силе государственного аппарата существует не параллельно с другими закрепленными в субъективном праве возможностями, а свойственна им самим, так как без этого они не были бы юридическими возможностями»³⁹.

³⁷ Дудченко А.В., Голотова М.А. Актуальные проблемы охраны и защиты права собственности // Успехи современной науки и образования. - 2017. - Т. 5. - № 3. - С. 193.

³⁸ Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав // Осуществление и защита гражданских прав. - М.: Статут. 2001. - С. 106-108.

³⁹ Александров Н.Г. Законность и правоотношения в советском обществе. - М., 1955. - С. 109.

И.Б. Живихина полагает, что «любое ущемление субъективного права влечет возникновение нового материального права, исключительным предназначением которого является устранение помех в осуществлении нарушенного права»⁴⁰. Иными словами, «право на защиту не есть свойство самого субъективного права, а есть самостоятельное право, хотя и тесно связанное с субъективным правом»⁴¹.

Субъективное право предоставляет равную единую возможность как определять собственное поведение, так и требовать соответствующего поведения от обязанных лиц⁴².

Необходимо отметить, что теория государства и права включает в содержание субъективного права возможность прикладывать определенные усилия для достижения позитивного интереса, используя при этом правомерные средства и методы, требовать от других участников соответствующих активных действий, направленных на удовлетворение собственного позитивного интереса; осуществлять защиту нарушенного права путем обращения к уполномоченным органам⁴³.

В содержание субъективного гражданского права собственности в материально-правовом аспекте включают три группы правомочий собственника:

«- прикладывать определенные усилия для достижения позитивного интереса, то есть владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом в соответствии со ст. 209 ГК РФ;

- защищать свое право самостоятельно как посредством самозащиты, так и посредством применения мер оперативного воздействия;

⁴⁰ Живихина И.Б. Защита права собственности как элемент механизма правового регулирования // Гражданское право. - 2012. - № 4. - С. 29.

⁴¹ Цит. по: Живихина И.Б. К вопросу о понятии защиты права собственности в материально-правовом смысле // Юрист. - 2007. - № 2. - С. 31.

⁴² См.: Полякова Е.М. Соотношение способов защиты права собственности и видов исков // Научные труды РАЮН. - 2011. - В 2 т. - Т. 1. - С. 160.

⁴³ Актуальные проблемы теории государства и права: учеб. пособие / Отв. ред. Р.В. Шагиева. - М.: Инфра-М, 2011. - С. 314.

- требовать защиты права собственности юрисдикционными органами путем применения мер принудительного воздействия»⁴⁴.

Из приведенных выше трех правомочий собственника, содержательной частью права на защиту собственности составляют последние два, которые называют материально-правовыми и процессуальными.

Итак, материально-правовое содержание права на защиту включает в себя следующие правомочия собственника:

«- использовать дозволенные законом средства принудительного воздействия на правонарушителя, защищать принадлежащие ему права собственными действиями;

- применять в отношении обязанного лица меры оперативного воздействия или меры самозащиты»⁴⁵.

Право собственника обратиться в органы государственной власти, местного самоуправления за защитой своего нарушенного права собственности – являются содержательными составляющими процессуально-правовых возможностей.

Как можно заметить, «защита права собственности обеспечивается не только в форме юрисдикционной деятельности соответствующих органов, но и действиями самих заинтересованных лиц в правоотношении, то есть действиями управомоченного или обязанного лица»⁴⁶.

Из сказанного можно сделать вывод о том, что защита права собственности является содержательной частью права собственности, предоставляющая возможность обеспечить осуществление правомочий собственника как самостоятельно, так и посредством обращения в органы государственной власти или местного самоуправления как после противоправных посягательств на право собственности, так и с целью предупреждения его нарушения.

⁴⁴ Живихина И.Б. К вопросу о понятии защиты права собственности в материально-правовом смысле // Юрист. – 2007. - № 2. – С. 32.

⁴⁵ Живихина И.Б. Указ. соч. - С. 33.

⁴⁶ Там же. – С. 33.

В доктрине существуют проблема соотношения понятий «охрана собственности» и «защита собственности». По мнению одних ученых, данные понятия совпадают⁴⁷, другие же, напротив, обосновывают различие между ними⁴⁸.

Так, В.А. Дозорцев под охраной понимал установление нормами права режима, благодаря которому лицо, имеющее право, может извлечь выгоду при его реализации, а под защитой – меры, применяемые к нарушителю права⁴⁹.

Охрана права отличается от защиты, как отличается статика от динамики, то есть охрана представляет собой правовое положение защиты, а защита представляет собой непосредственно конкретные правовые действия при обнаружении факта нарушения интеллектуального права⁵⁰.

Автор настоящей магистерской диссертации придерживается мнения тех ученых, которые считают, что «охрана» и «защита» - это различные категории. Действительно, в ч. 1 ст. 35 Конституции РФ используется понятие «охрана права собственности», а глава 20 ГК РФ называется «Защита права собственности и других вещных прав».

По справедливому замечанию А.И. Базилевича «охрана прав и законных интересов достигается посредством использования правовых мер, обеспечивающих нормальную хозяйственную реализацию права и превращение заложенных в субъективном праве возможностей в реальность»⁵¹.

Е.А. Суханов предлагает охрану права собственности классифицировать на отдельные виды в зависимости от отраслевой принадлежности применяемых мер и способов защиты охраны данного права⁵².

⁴⁷ См., например: Шубина Т.В. Теоретические проблемы защиты права. Саратов, 1998. С. 6; Аванесов Э.В. Проблемы защиты собственности в гражданском праве и уголовном процессе. Автореф. дис... канд. юрид. наук. - М., 1993. - С. 12.

⁴⁸ Дозорцев В.А. Понятие исключительного права // В кн.: Дозорцев В.А. Интеллектуальные права: Понятие. Система. Задачи кодификации: Сборник статей. - М.: Статут, 2003. – С. 100-101.

⁴⁹ Дозорцев В.А. Понятие исключительного права // В кн.: Дозорцев В.А. Интеллектуальные права: Понятие. Система. Задачи кодификации: Сборник статей. - М.: Статут, 2003. – С. 100-101.

⁵⁰ Бредихин Г.П. Защита субъективных исключительных прав авторов // Вестник Нижегородского университета им. Н.И. Лобачевского. - 2018. - № 5. - С. 92.

⁵¹ Базилевич А.И. Формы защиты субъективных гражданских прав: Автореферат дис... канд. юрид. наук. - М., 2002. - С. 19.

⁵² Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. - М.: Статут, 2017. – С. 284.

Как можно заметить, в понимании ученых понятие «защита права собственности» шире понятия «охрана права собственности».

Е.А. Суханов, предлагает также различать «гражданско-правовая охрана права собственности» и «гражданско-правовая защита права собственности». Под гражданско-правовой охраной права собственности ученый понимает совокупность гражданско-правовых норм, которые направлены на обеспечение нормального и беспрепятственного развития отношений собственности. Гражданско-правовая защита права собственности в понимании Е.А. Суханова, это «совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются к нарушителям вещно-правовых отношений»⁵³. Такого же мнения придерживаются и другие ученые⁵⁴.

И.Б. Живихина, соглашаясь с тем, что охрана права собственности шире защиты права собственности, последнее определяет так же как совокупность гражданско-правовых способов (мер), но при этом, дополняя указанием на то, что способы (меры) защиты применяются к нарушителям в определенных формах⁵⁵. Действительно, ранее было отмечено, что защита права собственности предоставляет возможность обеспечить осуществление правомочий собственника как самостоятельно, так и посредством обращения в органы государственной власти или местного самоуправления.

Таким образом, под гражданско-правовой защитой права собственности, следует понимать совокупность способов (мер) защиты, применяемых правомочным лицом как самостоятельно, так и посредством обращения в органы государственной власти или местного самоуправления, т.е. в определенных формах.

⁵³ Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. - М.: Статут, 2017. – С. 284.

⁵⁴ См., например: Комментарий к части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / Под общ. ред. М.И. Брагинского. - М., 1995. - С. 315.

⁵⁵ Живихина И.Б. К вопросу о соотношении понятий «охрана» и «защита» права собственности // Юрист. – 2006. - № 10. – С. 45.

1.2. Виды и способы защиты права собственности

В предыдущей части настоящей магистерской диссертации было содержательной частью защиты права собственности конкретные способы (меры) защиты.

В гражданском праве в зависимости от характера нарушения вещных прав и содержания предоставленной защиты применяются различные способы, юридически обеспечивающие соблюдение интересов собственника. Способы защиты перечислены в статье 12 ГК РФ. Это, в частности, общегражданские способы защиты, такие как: признание права; возмещение убытков; самозащита; неприменение судом противоречащего закону акта государственного органа или органа местного самоуправления; взыскание неустойки и др. Установленный перечень не является исчерпывающим. В зависимости от особенностей нарушенных прав могут применяться и другие способы защиты, если это предусматривается законом.

В главе 20 ГК РФ предусмотрены специальные вещно-правовые способы защиты права собственности:

- «истребование имущества из чужого незаконного владения – виндикационный иск;
- защита прав от нарушений, не связанных с лишением владения – негаторный иск;
- защита прав владельца, не являющегося собственником».

В науке гражданского права предлагаются различные классификации способов защиты права собственности.

Традиционно большинство исследователей предлагают два пути защиты права собственности: вещно-правовой и обязательстванно-правовой. К примеру, Н.В. Колесникова пишет: «Как вещно-правовые, так и обязательстванно-правовые иски направлены в ряде случаев на достижение

единого результата... В практике очень часто имеет место сочетание этих способов защиты»⁵⁶.

Ученые предлагают выделять разные классификационные критерии.

К примеру, А.В. Трофименко считает, что «необходимость и возможность использования того или иного способа защиты права собственности определяются в первую очередь характером нарушения (угрозы нарушения) указанного права»⁵⁷.

Е.А. Суханов, разграничивая способы защиты права собственности в зависимости от характера нарушений и содержания предоставляемой защиты, выделяет вещно-правовые, обязательственно-правовые, иные гражданско-правовые способы защиты права собственности и иски к публичной власти⁵⁸.

М.С. Кораблева, помимо вещно-правовых способов защиты права собственности, на основе материалов арбитражно-судебной практики выделяет универсальные способы защиты права собственности, в частности:

- «- признание права собственности, освобождение имущества от ареста);
- восстановление положения, существовавшего до нарушения права собственности и пресечение действий, нарушающих право, например, освобождение помещения путем требования о выселении арендатора по окончании срока договора аренды;
- признание оспоримой сделки недействительной;
- применение последствий недействительности ничтожной сделки;
- признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления, нарушающего право собственности;
- самозащита права собственности;
- лишение права»⁵⁹.

⁵⁶ Колесникова Н.В. Обязательственно-правовые способы защиты права собственности. Актуальные проблемы теории и правоприменительной практики // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. - 2010. - № 5. - С. 19.

⁵⁷ Трофименко А. В. Право собственности на ценные бумаги. – Саратов: Издательство Саратовского государственного Социально-экономического ун-та, 1997. – С. 186.

⁵⁸ Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. - М.: Статут, 2017. – С. 286.

⁵⁹ Кораблева М. С. Гражданско-правовые способы защиты прав предприятий: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2002. – С. 95.

Однако в перечисленных способах защиты права собственности, которые М.С. Кораблева относит к универсальным, можно найти традиционные вещно-правовые способы, а именно, признание права собственности, а также и обязательственно-правовые. В связи с чем, приведенная классификация способов защиты права собственности не является точной.

В.П. Камышанский все способы защиты права собственности предлагает разделить на четыре группы:

- 1) вещно-правовые;
- 2) обязательственно-правовые;
- 3) способы защиты права собственности, вытекающие из различных институтов гражданского права;
- 4) гражданско-правовые средства, направленные на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе⁶⁰.

Вещно-правовые способы защиты права собственности обусловлены абсолютным характером защищаемого права и применяются при непосредственном нарушении права собственности. В отличие от вещно-правовых способов защиты права собственности, обязательственно-правовые способы защиты имеют относительный характер и возникают тогда, когда между собственником или другим лицом возникли обязательственные (договорные) отношения или в случае полного уничтожения вещи третьим лицом.

В доктрине возникает спор относительно выделения способов защиты права собственности, вытекающих из различных институтов гражданского права. К таким способам обычно относят:

«- правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст. 43–46 ГК РФ);

⁶⁰ Камышанский В. П. Право собственности на недвижимость: вопросы ограничений. - Элиста, 1999 – С. 21-22.

- о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной (ст. 167–180 ГК РФ);
- об ответственности залогодержателя за порчу или утрату имущества (ст. 344 ГК РФ) и т. д.»⁶¹

Как можно заметить, ученые выделяют не способы защиты, а различные институты гражданского права, которые защищаются вещно-правовыми или обязательственно-правовыми способами защиты.

Например, М.С. Кораблева, отмечая «общие черты виндикационного иска и способов, связанных с явкой и требованиями гражданина, признанного безвестно отсутствующим или умершим», считает, что «это всего лишь близкий по содержанию к виндикационному иску способ, но таким требованием он не является»⁶².

Однако, по справедливому замечанию О.Л. Серегиной, «отличие здесь лишь в опосредованности действий по незаконному завладению имуществом. Однако при заявлении такого требования в суд собственник скорее всего будет ссылаться на норму закона, регламентирующую требование об изъятии имущества из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ), равно как и суд будет руководствоваться той же нормой при вынесении решения по данному вопросу»⁶³.

Не представляется целесообразным и выделение отдельно исков к органам публичной власти, так как «в этих случаях для защиты своих прав собственник использует такие способы, как, например, возмещение убытков или требование о признании недействительным ненормативного акта государственного или муниципального органа, не соответствующего закону или иным правовым актам»⁶⁴, которые «могут рассматриваться как специальные средства защиты права собственности или иных вещных прав в

⁶¹ Гражданское право. В 2 ч. Ч. 1: учебник / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – СПб., 2001. – С. 443.

⁶² Кораблева, М. С. Гражданско-правовые способы защиты прав предприятий : дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2002. – С. 95.

⁶³ Серегина О.Л. Классификация способов защиты права собственности: рациональное построение системы // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5: Юриспруденция. - 2008. - № 10. - С. 52.

⁶⁴ Там же. - С. 54.

том случае, если эти действия или акты нарушают вещные права»⁶⁵. Иными словами, иски к публичной власти конкретизируются в конкретные способы защиты, которые относятся к вещно-правовым или обязательно-правовым способам защиты права собственности.

Некоторые ученые предлагают выделять еще и такую группу способов защиты права собственности, как гражданско-правовые средства защиты права собственности, направленные на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе⁶⁶. Причина самостоятельного выделения данных способов защиты права собственности заключается в том, что помимо общей нормы, определяющей понятие «национализация» и гарантирующей возмещение стоимости имущества (ст. 235 ГК РФ), в главе 20 «Защита права собственности и других вещных прав» содержится статья 306 ГК РФ «Последствия прекращения права собственности в силу закона».

О.Л. Серегина недостатки такого расположения видит в следующем:

«- В

⁶⁵ Серегина О.Л. Классификация способов защиты права собственности: рациональное построение системы // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5: Юриспруденция. - 2008. - № 10. - С. 54.

⁶⁶ Камышанский В. П. Право собственности в России: лекция. – Волгоград : ВА МВД России, 1998. – С. 24.

главе 20 находятся два основных вещных иска, являющихся средствами вещно-правовой защиты, а возмещение убытков – это обязательственно-правовое средство;

- все другие нормы, посвященные возмещению убытков собственнику, полученных в результате каких бы то ни было других нарушений или обстоятельств, расположены в других главах закона;

- виндикационный и негаторный иски имеют своей целью восстановление нормальной возможности осуществлять собственнику свои правомочия по отношению к существующему индивидуально-определенному имуществу, а в рассматриваемом случае собственности как таковой уже нет;

- почему, наконец, в таком случае не разместить здесь же и все другие не менее важные средства защиты права собственности (например, иск о признании права собственности, вопрос о месте расположения которого и без того имеет основания для обсуждения)»⁶⁷.

В связи с чем, можно сделать вывод о том, что все «иные» способы защиты права собственности могут относиться либо к вещным, либо к обязательственным способам защиты права собственности.

Поэтом, правильно было бы поддержать точку зрения О.Л. Серегиной в том, что достаточно все способы защиты права собственности разделить на вещные и обязательственные. Иные способы защиты и иски к публичной власти О.Л. Серегина считает возможным относить к вещно-правовым или обязательственным способам в зависимости от конкретных обстоятельств⁶⁸.

Неоднозначно решается в науке вопрос о видах вещно-правовых способов защиты права собственности. Если споров относительно видов исков обязательственно-правовых способов защиты права собственности (иски, вытекающие из договорных и иных обязательств, из применения последствий недействительности сделки, нарушающей право собственности) в доктрине нет,

⁶⁷ Серегина О.Л. Классификация способов защиты права собственности: рациональное построение системы // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5: Юриспруденция. - 2008. - № 10. - С. 55.

⁶⁸ Там же. - С. 51.

то вещно-правовые способы защиты являются предметом некоторых дискуссий.

Так, общепризнанной является позиция, которая согласуется с нормами действующей главы 20 ГК РФ, согласно которой к вещно-правовым способам защиты права собственности относятся виндикационный и негаторный иски. Что касается такого иска, как иск о признании права собственности, то единого мнения о его природе в цивилистике нет.

Иск о признании права собственности принято относить к числу вещно-правовых способов защиты. Вместе с тем, не все ученые с этим согласны. В частности, О.С. Иоффе рассматривал лишь два вещно-правовых способа защиты права собственности: виндикационный и негаторный⁶⁹. Вместе с тем, необходимость в признании права собственности объективно существовала и существует, в связи с чем, даже те ученые, которые отрицают самостоятельность соответствующего иска, предложили несколько вариантов решения вопроса. Так, одна группа ученых считала признание права либо юридически значимым обстоятельством по любому из дел о защите права собственности, другая - разновидностью негаторного иска об устранении препятствий в распоряжении имуществом. В третью группу можно включить тех, кто полагал, что иск о признании права собственности - способ защиты любого субъективного права, а также разделяющих точку зрения, согласно которой рассматриваемый иск является разновидностью особых и вполне самостоятельных исков о признании права⁷⁰.

Т.Ю. Кочеткова считает, что иск о признании права собственности является самостоятельным, но «субсидиарным» способом защиты, применимым только тогда, когда не действуют виндикационный или негаторный иски⁷¹. Такое мнение разделяет, в частности, К.А. Горбатов⁷²,

⁶⁹ Иоффе О.С. Избранные труды: В 4 т. - СПб.: ЮЦ Пресс, 2004. - Т. 2. - С. 493.

⁷⁰ См.: Серегина О.Л. Иск о признании права собственности как особое средство его защиты // Вестник Волгоградского гос. ун-та. - 2014. - № 1 (22). - С. 102 - 105.

⁷¹ Кочеткова Т.Ю. Место иска о признании права собственности на недвижимое имущество среди вещно-правовых способов защиты // Власть Закона. - 2016. - № 4. - С. 216.

⁷² Горбатов К.А. Признание прав собственности на помещения общего пользования в нежилом здании // Нотариус. - 2011. - № 3. - С. 21 - 26.

который высказывается и о поглощении виндикационным иском иска о признании права собственности, если это касается недвижимого имущества.

Представляется, что для разрешения вопроса о самостоятельности иска о признании права собственности, необходимо ответить на два вопроса:

1) можно ли обойтись при предъявлении виндикационного или негаторного иска без предварительного или одновременного рассмотрения вопроса о праве собственности;

2) является ли иск о признании права собственности разновидностью негаторного иска?

Итак, по мнению В.В. Витрянского, отстаивающего позицию самостоятельности иска о признании права собственности, традиционные вещно-правовые иски показали свою неспособность защитить права собственников объектов недвижимости. Они эффективны только в случаях примитивного захвата имущества или чинения препятствий в использовании, если эти действия не сопровождаются оформлением прав на спорное имущество. В последнее же время распространены случаи, когда завладение недвижимым имуществом сопровождается таким оформлением, а поэтому истец вынужден предъявлять требования тому, кто согласно данным Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (далее - ЕГРП) является собственником вещи. Предъявление виндикационного либо негаторного иска в подобных ситуациях невозможно, поскольку и в том и другом случае необходимо обоснование права собственности на спорную недвижимость. Следовательно, есть необходимость в применении других способов защиты. По мнению В.В. Витрянского, защита прав настоящего собственника невозможна в подобных случаях без одновременного рассмотрения требования о признании права на недвижимое имущество. Другими словами, и требование о виндикации, и негаторное требование должно быть заявлено совместно с иском о признании права собственности. Отдельно

иск о признании права собственности предъявляется лишь в одном случае - когда надлежащий собственник не утратил владения вещью⁷³.

Такой же позиции придерживается и Е.А. Суханов⁷⁴.

Обобщая доводы В.В. Витрянского и Е.А. Суханова можно сделать вывод о том, что иска о признании права собственности необходим для преодоления зарегистрированного права на недвижимое имущество, без чего нет перспектив ни у виндикационного, ни у негаторного иска, поскольку оба они могут быть предъявлены только собственниками или, по крайней мере, законными владельцами.

Однако в доктрине высказывается сомнение о целесообразности одномоментного использования двух исков, если обоснование права собственности входит в предмет доказывания по виндикационному иску, и на сомнение в возможности иска о признании права собственности преодолеть зарегистрированное право, если оно заявляется не «до», а «вместе» с требованием о виндикации, и на другие обстоятельства⁷⁵.

Следует согласиться с В.В. Чубаровым в том, что аргументы относительно усложнения процедур не должны возобладавать над сущностью гражданских прав⁷⁶.

Однако, действующая правоприменительная практика стоит на позиции, согласно которой удовлетворение виндикационного иска является основанием для внесения записи в ЕГРП. Так, согласно абзацу 2 п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г.⁷⁷, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о возврате имущества во владение им собственнику, то такое решение является

⁷³ Витрянский В.В. Актуальные проблемы судебной защиты права собственности на недвижимость // Гражданское право современной России: Сб. ст. / Сост.: О.М. Козырь, А.Л. Маковский. - М.: Статут, 2008. - С. 18 - 34.

⁷⁴ См.: Суханов Е.А. О понятии недвижимости и его влиянии на иные гражданско-правовые категории // Вестник гражданского права. - 2008. - № 4. - С. 6 - 16.

⁷⁵ См.: Латыпов Д.Н. Особенности признания права как способа защиты гражданских прав // Журнал российского права. - 2013. - № 9. - С. 60 - 71.

⁷⁶ Право собственности: актуальные проблемы: Монография / Отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров. - М.: Статут, 2008. - С. 563.

⁷⁷ Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // ВАС РФ. - 2010. - № 6.

основанием для внесения записи в ЕГРП. Таким образом, выходит, что предъявление иска о признании права собственности вовсе не обязательно.

Сверх того, применение того или иного способа защиты, если он, конечно, надлежащий, остается на усмотрение стороны. Очевидно, что, если сторона предъявит совместно с виндикационным иском иск о признании права собственности, суд не откажет в этом требовании только потому, что это нецелесообразно и включено в предмет доказывания по заявлению об истребовании имущества. Суд обязан рассмотреть требование о признании права собственности по существу. Следовательно, раз так, то он должен быть сориентирован, в каком случае требование должно быть удовлетворено, а в каком - надлежит отказать.

При таких обстоятельствах следует признать, что констатация права собственности может быть как одним из юридически значимых обстоятельств по делу о виндикации, так и самостоятельным способом защиты, сопровождающим иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Итак, разобравшись с соотношением признания права собственности и виндикации, приступим к выяснению того, является ли иск о признании права собственности на недвижимое имущество разновидностью негаторного иска или нет.

Правовой основой негаторного иска является ст. 304 ГК РФ. Согласно данной норме собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Иск о признании права собственности не устраняет каких-либо препятствий и вообще никак не может затрагивать объективную сферу. Он направлен на подтверждение существующего правового положения того или иного лица как собственника имущества. В этом и состоит его отличие от негаторного иска.

Схожее мнение высказывает К.Р. Файзрахманов. Он пишет, что негаторный иск направлен на «устранение длящихся неправомерных

фактических действий»⁷⁸, а иск о признании права собственности - на устранение неопределенности в вопросе титула или свойства объекта. Кроме того, указанный автор отмечает еще одну интересную деталь: негаторный иск, как правило, применяется для разрешения соседских споров, вытекающих из фактов использования недвижимого имущества. Основой конфликта, разрешаемого иском о праве собственности, является нарушение «абсолютной правовой связи, выраженное в юридическом присвоении зарегистрированного вещного права или его обременении несуществующими, а равно не соответствующими заявленным качествам вещными правами»⁷⁹.

Рассмотрение иска о признании права собственности в соотношении с виндикационными и негаторными требованиями дает повод для утверждения о том, что он является самостоятельным способом защиты.

В заключении первой главы магистерской диссертации следует сделать следующие выводы.

1. Гражданско-правовая защита права собственности – это совокупность способов (мер) защиты, применяемых правомочным лицом как самостоятельно, так и посредством обращения в органы государственной власти или местного самоуправления, т.е. в определенных формах.

2. Все способы защиты права собственности можно разделить на вещные (виндикационный иск, негаторный иск и иск о признании права собственности) и обязательственные (иски, вытекающие из договорных и иных обязательств, из применения последствий недействительности сделки, нарушающей право собственности). Иные способы защиты и иски к публичной власти возможно относить к вещно-правовым или обязательственным способам в зависимости от конкретных обстоятельств.

⁷⁸ Файзрахманов К.Р. Признание права или обременения отсутствующим в системе способов защиты вещных прав // Актуальные проблемы российского права. - 2016. – № 4 (65). - С. 114 - 122.

⁷⁹ Файзрахманов К.Р. Указ. соч. – С. 116.

ГЛАВА 2. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2.1. Правовой статус субъектов права собственности

В структуре института права собственности должны быть нормы, устанавливающие принадлежность имущества определенным лицам⁸⁰. Действительно, ту или иную форму собственности трудно представить без соответствующего субъекта права собственности. В связи с чем, справедливо утверждение В.К. Андреева о том, что персонифицирование права собственности зависит от ее формы и вида. Так, право собственности отдельного гражданина является строго определенным. Иное дело государственная и муниципальная собственность, где правомочия разделяются между государственными органами и хозяйствующими субъектами – предприятиями. Персонификация собственника существует и в хозяйственных обществах (прежде всего в акционерных)⁸¹.

Действительно, учет специфики различных форм и видов права собственности требуется при осуществлении отдельных прав субъектами гражданского права, в частности, при осуществлении защиты права собственности.

Правосубъектность лиц в гражданско-правовых отношениях во многом также определяется формой собственности. Следует согласиться с выводом о том, что «учет в законотворческой и правоприменительной деятельности наличия взаимосвязи между формой собственности и правовым статусом субъектов гражданского права позволит оптимизировать систему российского права, сделать ее более эффективной, способной оказывать позитивное влияние на область осуществления как частных интересов, так и общественных целей,

⁸⁰ См.: Грибанов В.П. К вопросу о понятии права собственности // Осуществление и защита гражданских прав. - М., 2001. - С. 189.

⁸¹ Андреев В.К. О праве частной собственности в России. - С. 23.

направленных на улучшение жизнедеятельности всего государства как социального организма»⁸².

Представляется, что существующая тесная взаимосвязь между формами собственности и правовыми статусами субъектов гражданского права, имеющих соответствующие публичные или частные интересы, является правовым механизмом, обеспечивающим оптимальное соотношение публичных и частных интересов.

Этот механизм в целом предусмотрен в гл. 13 ГК РФ, закрепляющей общие положения о праве собственности и других вещных правах, в частности, нормы о формах собственности в Российской Федерации и субъектах права собственности. Между тем, требуется дальнейшее системное нормативное регулирование подобного механизма как в ГК РФ, так и в федеральных законах, регулирующих отношения собственности с участием субъектов гражданского права и с обязательным учетом их публичных и частных интересов. Здесь можно увидеть тесное переплетение частных и публичных интересов и, в этой связи, тесное переплетение и взаимодействие публично-правового и частноправового регулирования отношений собственности в «пограничных» сферах и в сфере частного права⁸³.

Было бы неправильно рассуждать о каких-либо различиях в содержании права собственности или ограничениях права собственности в зависимости от форм собственности⁸⁴. Такое толкование противоречит современному гражданскому законодательству, предоставляющему право любому собственнику по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться вещью. Другое дело, что формы собственности облегчают решение вопроса о пределах ограничений и обременений права собственности. В таком случае необходимо учитывать, что обременения права собственности тяготеют к праву

⁸² Серова О.А. Правовой режим собственности и статус юридических лиц: вопросы соответствия // Актуальные проблемы частноправового регулирования: сб. науч. ст. - Самара, 2007. - С. 30.

⁸³ Яковлев В.Ф. Экономика. Право. Суд. - С. 204–205.

⁸⁴ Дозорцев В.А. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе // Юридический мир. - 1997. - № 8. - С. 30–31.

частному, устанавливаются собственником по его воле, а большая часть ограничений предусмотрена публичным правом и имеет публичный характер⁸⁵.

Виды собственности тесно связаны и должны ассоциироваться с конкретными имущественно обособленными субъектами гражданского права. Классификация собственности на виды может производиться по различным основаниям.

Так, в соответствии с формами собственности можно выделить виды государственной собственности (собственность РФ, собственность субъектов РФ)⁸⁶. Видами муниципальной собственности является собственность различных муниципальных образований. Частную форму собственности разделяют на собственность граждан и собственность частных юридических лиц. Кроме того, частная собственность может принадлежать не только единолично, но и совместно с другими лицами, тогда следует говорить о таком виде собственности, как общая собственность, которая в свою очередь подразделяется на совместную и долевую.

Частная собственность имеет конституционно-правовую природу и закреплена в ст. 8, 35 и 36 Конституции РФ.

Субъектом права частной собственности может являться каждый - как физическое лицо (гражданин, иностранный гражданин, лицо без гражданства), так и юридическое лицо (коммерческая или некоммерческая организация, иностранная организация), находящиеся на территории государства.

Право собственности граждан и юридических лиц регулируется нормами ст. 213 ГК РФ, а также другими статьями ГК РФ.

В ч. 3 ст. 213 ГК РФ закреплено положение согласно которому коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями

⁸⁵ Савельев А.А. О пределах ограничений и обременений права собственности // Юрист. 2007. № 1. С. 13; Ананьев А.Г. Сервитутное право и правоотношение: моногр. / Под науч. ред. В.А. Рыбакова. - Рязань, 2006. - С. 3-145; Камышанский В.П. Право собственности на недвижимость: вопросы ограничений. - Элиста, 1999. - С. 73.

⁸⁶ Кулешов Е.В. Государственная собственность субъектов РФ как основа их экономической самостоятельности // Государство и право. - 2005. - № 6. - С. 41.

(участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Отказывая в принятии к рассмотрению жалобы граждан Б.Л.В., Г.А.С. и других на нарушение их конституционных прав п. 3 ст. 213 ГК РФ, Конституционный Суд РФ в Определении от 24 февраля 2011 г. № 206-О-О указал следующее: «Согласно пункту 3 статьи 213 ГК Российской Федерации коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Данное положение, устанавливающее собственника имущества, переданного коммерческим организациям, в том числе акционерным обществам, в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), во взаимосвязи с пунктом 1 статьи 48 ГК Российской Федерации, определяющим понятие юридического лица как организации, которая имеет обособленное имущество в собственности, хозяйственном ведении и оперативном управлении, направлено на обеспечение баланса взаимных имущественных интересов учредителей (участников, членов) и кредиторов этих организаций, а также самих организаций.

Как следует из представленных материалов, отказывая в удовлетворении исковых требований, суды исходили из того, что, реализуя право выбора способа использования своего пая (доли), члены трудового коллектива реорганизуемой птицефабрики добровольно распорядились своим правом собственности на принадлежащие им имущественные пай и земельные доли, передав их в соответствии с действовавшим в тот период законодательством в собственность создаваемого акционерного общества, а именно внеся их в качестве вноса в его уставный капитал, и такое волеизъявление было оформлено протоколом конференции учредителей (участников) общества и принятием его устава.

Следовательно, нет оснований полагать, что оспариваемое законоположение, примененное в конкретных делах заявителей, нарушило их конституционные права и свободы, указанные в жалобе»⁸⁷.

Право собственности физических и юридических лиц предполагает возможность владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом по собственному усмотрению (ст. 209 ГК РФ). Так, юридическое лицо, являющееся собственником, реализует свое право собственности путем владения, пользования и распоряжения имуществом для достижения своих целей.

Согласно п. 1 ст. 213 ГК РФ в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

В соответствии с п. 2 ст. 213 ГК РФ количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом в целях, предусмотренных п. 2 ст. 1 ГК РФ, а именно: граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (ст. 1 ГК РФ)⁸⁸.

⁸⁷ Определение Конституционного Суда РФ от 24.02.2011 г. № 206-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Бобровой Людмилы Васильевны, Гончарова Александра Сергеевича и других на нарушение их конституционных прав пунктом 3 статьи 213 Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

⁸⁸ Гражданский кодекс Российской Федерации. Подробный постатейный комментарий с путеводителем по законодательству и судебной практике. Часть I / Отв. ред. Ю.Ф. Беспалов. - М.: Проспект, 2017. – С. 542.

Современные ограничения права собственности юридических лиц связаны с новыми тенденциями в сфере экономической деятельности и направлены на защиту интересов кредиторов и контрагентов юридического лица, его участников и учредителей. Ряд ограничений права собственности вытекает и из специальной правоспособности юридического лица. Так, известны ограничения права собственности юридического лица на использование отдельных объектов для конкретной цели. К примеру, ст. 288 ГК РФ устанавливает запрет на размещение в жилом помещении юридического лица (без предварительного перевода из жилого помещения в нежилое) (ст. 288 ГК РФ). Между тем в последнее время поднимается вопрос об изменении данного нормативного положения и снятии подобного ограничения для отдельных организаций. В этой связи представляет интерес заключение Совета при Президенте РФ по кодификации гражданского законодательства РФ, которым подвергнут анализу законопроект, предлагающий разрешить социально ориентированным некоммерческим организациям размещать в жилых помещениях соответствующие юридические лица без перевода их в нежилые⁸⁹.

Согласно п. 1 ст. 214 ГК РФ федеральная собственность является одним из видов государственной собственности.

В соответствии с положениями отечественного гражданского права государственной (федеральной) собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (п. 1 ст. 214 ГК РФ). Российская Федерация выступает в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений - гражданами и юридическими лицами (п. 1 ст. 124 ГК РФ). Так, В.Г. Голубцов отмечает, что «понимание Российской Федерации (и иных публично-правовых образований) как самостоятельной разновидности гражданско-правовых субъектов, не являющихся юридическими лицами, в

⁸⁹ Экспертное заключение по проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации и в статью 288 Гражданского кодекса Российской Федерации» (принято на заседании Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 14.11.2016 г. № 159-9/2016) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

полной мере отвечает исторически обусловленным тенденциям развития отечественного законодательства и цивилистики»⁹⁰.

Вопрос о правовом статусе органа государственной власти в гражданских правоотношениях является дискуссионным. При этом и практикующие юристы, и ученые-цивилисты отмечают необходимость более детального регулирования данного вопроса законодателем. Исследователи отмечают наличие следующих основных подходов:

- 1) участниками гражданско-правовых отношений являются публично-правовые образования, приобретающие права и обязанности через свои органы;
- 2) участниками гражданско-правовых отношений являются органы публичных образований;
- 3) участниками гражданско-правовых отношений являются как публично-правовые образования, так и их органы⁹¹.

В связи с изложенным актуальна дискуссия о введении в отечественное гражданское законодательство категории «юридического лица публичного права», в ходе которой выявились как сторонники, так и противники введения в отечественное законодательство категории «юридического лица публичного права» как самостоятельной организационно-правовой формы⁹².

Применительно к рассматриваемому вопросу следует согласиться с мнением А.В. Винницкого, который указывает, что «в условиях, когда государство и муниципалитеты признаются самостоятельными субъектами гражданского права... не усматривается первостепенной необходимости признавать их органы особыми публичными юридическими лицами». К органам государственной власти применяются правила о казенных учреждениях в тех случаях, когда они участвуют от собственного имени в гражданско-правовых отношениях, но при осуществлении публичных функций

⁹⁰ Голубцов В.Г. Участие Российской Федерации в имущественных отношениях, регулируемых гражданским законодательством: Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. - М., 2008. - С. 20.

⁹¹ Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография. - М.: Норма; Инфра-М, 2013. - С. 233, 239.

⁹² Баренбойм П.Д., Лафитский В.И., Терещенко Л.К. Юридические лица публичного права в доктрине и практике России и зарубежных стран / Под ред. В.П. Мозолина, А.В. Турбанова. - М.: Юстицинформ, 2011. - 184 с.

органы государственной власти действуют в имущественных отношениях не от собственного имени, а реализуют правосубъектность соответствующего публично-правового образования⁹³.

В.Г. Голубцов и И.С. Богданова полагают, что в п. 1 ст. 125 ГК РФ имеется в виду правовая конструкция «органа публичного образования» по аналогии с органом юридического лица (п. 1 ст. 53 ГК РФ)⁹⁴.

К публично-правовым образованиям, выступающим в качестве самостоятельных субъектов, в соответствии со ст. 124 ГК РФ относятся: Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.

Российская Федерация согласно ст. 1 Конституции РФ является федеративным государством, т.е. состоит из различных субъектов Федерации - республик, краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов, - обладающих равным статусом (ч. 1 ст. 5 Конституции РФ). Российская Федерация и субъекты РФ объединены, по сути, единым термином «государство».

Помимо государственных образований, в России признается и гарантируется местное самоуправление, органы которого не входят в систему органов государственной власти (ст. 12 Конституции РФ), но также могут вступать в гражданские правоотношения. Местное самоуправление представлено через муниципальные образования, к которым в соответствии со ст. 2 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»⁹⁵ относятся городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения.

⁹³ Винницкий А.В. Указ. соч.

⁹⁴ Богданова И.С. Осуществление государством права собственности на недвижимое имущество, составляющее его казну (на примере зданий и сооружений) / Под науч. ред. Н.Ф. Качур. - М.: Юриспруденция, 2012. – С. 630-633.

⁹⁵ Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 06.02.2019) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2003. - № 40. – Ст. 3822.

Исходя из вышеизложенного следует признать, что в отечественном законодательстве полномочия органа публично-правового образования по отношению к имуществу, находящемуся в его ведении, основываются на вещном праве.

Отечественное гражданское законодательство, не оперируя понятиями «юридическое лицо публичного права» и «публичная собственность», в то же время содержит нормы, регулирующие правовой режим государственной собственности и участие публично-правовых образований в гражданском обороте.

Публично-правовые образования вступают в гражданские правоотношения на равных началах с иными участниками - гражданами и юридическими лицами (п. 1 ст. 124 ГК РФ). В этом плане их властные полномочия не могут применяться и использоваться для достижения односторонних преимуществ, ограничения прав иных участников правоотношений в пользу публично-правовых образований, за исключением случаев, предусмотренных Конституцией РФ, иными законами.

Однако, несмотря на принцип равноправия, публично-правовые образования все же обладают особым статусом (специальной правоспособностью). Так, только публично-правовые образования могут иметь в собственности вещи, ограниченные или запрещенные в обороте (например, ядерное оружие, некоторые водные объекты - ч. 1 ст. 8 Водного кодекса РФ⁹⁶ и т.п.). Кроме того, только публично-правовым образованиям присущи особые, помимо общих, способы приобретения права собственности, например, в результате реквизиции (ст. 242 ГК РФ), конфискации (ст. 243 ГК РФ), изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ), национализации (ст. 235 ГК РФ) и т.п.

Ст. 214 ГК РФ установлены правила, регламентирующие право государственной собственности. Согласно п. 1 ст. 214 ГК РФ государственной

⁹⁶ Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СЗ РФ. – 2006. - № 23. – Ст. 2381.

собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации). Иными словами, с точки зрения отечественного права к публичному имуществу следует относить имущество, находящееся в государственной и муниципальной собственности и используемое для выполнения государством публичных функций.

Федеральная собственность находится в ведении Российской Федерации, управление ею является публичной функцией государства, исполняемой посредством реализации правомочий собственника государственного имущества органами публично-правового образования на основании нормативного правового акта, определяющего его компетенцию⁹⁷.

К федеральной собственности относится, например, имущество, необходимое для обеспечения осуществления федеральными органами государственной власти их полномочий, в том числе имущество предприятий и учреждений, подведомственных федеральным органам исполнительной власти.

Объекты федерального имущества очень многообразны. Отсутствие в реестре федерального имущества сведений об объекте имущества само по себе не означает отсутствие у Российской Федерации права собственности на данный объект⁹⁸.

Таким образом, субъектом права собственности могут быть граждане и юридические лица, а также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. При этом ГК РФ не предусматривает никаких особых способов защиты права государственной и муниципальной собственности и не дает государству, муниципальному

⁹⁷ Новиков Р.В., Попова В.В. Основные подходы к правовому регулированию прав на публичное имущество в законодательстве Франции и Германии и отечественном законодательстве // Власть Закона. - 2017. - № 3. - С. 154.

⁹⁸ См., например: Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.12.2016 г. № Ф10-5177/2016 по делу № А09-3681/2016 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

образованию никаких преимуществ. Напротив, в п. 4 ст. 212 ГК РФ указано, что права всех собственников защищаются равным образом, и это неоспариваемое правило.

2.2. Правовой порядок судебной защиты права собственности

В настоящее время наиболее эффективной формой защиты права собственности, максимально достигающей целей защиты, является судебная, несмотря на то, что в последнее время ученые уделяют немало внимания разработке и совершенствованию внесудебных способов защиты.

Под судебным способом защиты права собственности понимают правовые действия собственника в судебных органах, направленные на доказывание вины лица, нарушившего право собственности, и ходатайства перед судом о восстановлении нарушенного права и применении мер ответственности к лицу, виновному в нарушении права собственности, и последующее вынесение судом, на основе объективного судопроизводства, законного решения, влекущего восстановление нарушенного права собственности. Кроме того, под судебным способом защиты следует также понимать применение судом предусмотренных законом средств по заявлению правообладателя в целях прекращения нарушения права собственности, компенсации вреда и восстановления справедливости⁹⁹.

В настоящей магистерской диссертации было установлено, что право собственности защищается с помощью трех исков, виндикационного, негаторного и иска о признании права собственности, которые реализуются в форме судебной защиты.

Далее следует рассмотреть особенности защиты права собственности посредством каждого из указанных способов защиты.

⁹⁹ Бредихин Г.П. Защита субъективных исключительных прав авторов // Вестник Нижегородского университета им. Н.И. Лобачевского. - 2018. - № 5. - С. 92.

Так, одним из наиболее распространенных способов защиты права собственности является виндикационный иск, имеющий приоритетное значение, поскольку обеспечивает возможность воссоединения права и фактического владения имуществом, что является гарантией стабильного гражданского оборота.

Виндикационный иск может быть предъявлен при условии временной утраты владения вещью. При этом временный характер нарушения права характеризуется тем, что при утрате вещи законный владелец не утрачивает на нее права.

Следует обратить внимание на то, что в юридической науке высказываются точки зрения, отрицающие возможность защиты права собственности на недвижимость (за исключением недвижимости «в силу закона», которая фактически и физически движима) путем предъявления виндикационного иска, несмотря на то что положения ст. 301 ГК РФ не содержат каких-либо ограничений, связанных с недвижимостью. Возможность виндикации недвижимости оспаривается в силу специфики (физических особенностей) данного объекта гражданских прав, поскольку субъект не может быть лишен владения ею¹⁰⁰.

Трудность также заключается в том, что следует понимать под владением недвижимостью в контексте ст. 301 ГК РФ. В судебной практике можно встретить разные подходы, различны они и в науке. В юридической литературе высказывается позиция, что владение возможно лишь в отношении так называемой недвижимости в силу закона, к которой отнесены движимые по своей природе объекты, например воздушные и морские суда¹⁰¹.

В судебной практике, как правило, владение применительно к недвижимости заключается в пользовании спорным имуществом¹⁰². В то же время суды не всегда трактуют владение подобным образом. Рассматривая дела

¹⁰⁰ Эрделевский А.М. О виндикации недвижимого имущества [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс, 2013.

¹⁰¹ Эрделевский А.М. О защите права собственности на недвижимое имущество // Хозяйство и право. - 2007. - № 2. - С. 93.

¹⁰² См.: Определения Верховного Суда РФ от 26.06.2018 г. № 14-КГ18-12 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

об истребовании недвижимости от добросовестного приобретателя, суды обычно исследуют наличие воли собственника на отчуждение имущества и собственно добросовестность приобретателя. При этом вопрос о том, имеет ли место владение, отдельно не поднимается¹⁰³. Однако факт владения важен в случаях, когда речь идет о сделках, совершенных, например, с целью вывода активов. Если переданное по сделке имущество фактически оставалось во владении отчуждателя, речь идет об исках о признании права.

Рассматривая споры о недвижимости, суды исходят из презумпции, что имущество перешло во владение, пока не доказано обратное¹⁰⁴. В отношении недвижимых вещей подобный подход более верен, поскольку иная трактовка означала бы, что для подтверждения факта владения имуществом необходимо пользоваться, что не соответствует пониманию владения и пользования как самостоятельных правомочий собственника. Владение также связывают с контролем над таким имуществом¹⁰⁵. Представляется правильной позиция сторонников концепции юридического владения недвижимостью¹⁰⁶ с той оговоркой, что иск о признании права не должен подменять виндикационный иск. Владение недвижимым имуществом заключается именно в юридически закреплённой возможности контроля над ним, а не в фактических действиях по нахождению на объекте и т.п.

Возможность защиты нарушенного права имеет срочный характер - при использовании виндикационного способа защиты права подлежит применению общий трехлетний срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 ГК РФ. При рассмотрении споров о защите права собственности на недвижимость данная норма часто становится предметом разъяснений судебных органов.

¹⁰³ См.: Постановления Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 23.04.2018 г. № Ф01-1090/2018 по делу № А82-1792/2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹⁰⁴ См.: Определение Верховного Суда РФ от 26.06.2018 г. № 117-КГ18-27 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹⁰⁵ Рудоквас А.Д. Комментарий отдельных положений Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в свете грядущей реформы Гражданского кодекса Российской Федерации // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. - 2010. - № 7. - С. 72.

¹⁰⁶ Бузанов В.Ю. История о заданной вещи // Проблемы развития частного права: Сб. ст. к юбилею Владимира Саурсевича Ема / Отв. ред. Е.А. Суханов, Н.В. Козлова. - М., 2011. - С. 439 - 444.

Следует отметить, что проблема определения начального момента исчисления срока исковой давности при лишении владения движимым имуществом более или менее решена. Так, в п. 12 Информационного письма ВАС РФ от 13.11.2008 № 126¹⁰⁷ разъясняется, что течение срока исковой давности по иску о виндикации движимого имущества начинается со дня обнаружения этого имущества.

Вместе с тем возникает необходимость правильного определения начала исчисления течения срока исковой давности, когда собственник узнал о выбытии из своего законного владения недвижимого имущества и смог установить, кто является надлежащим ответчиком для предъявления исковых требований. В судебной практике этот вопрос до сих пор однозначно не решен и остается дискуссионным, вызывая двойственный подход к решению обозначенной проблемы.

Согласно первому подходу срок исковой давности исчисляется с момента регистрации перехода вещного права в ЕГРП за лицом, владение которого впоследствии признано незаконным. В основании данного подхода лежат нормы п. 1 ст. 1 и ст. 7 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Федеральный закон № 122-ФЗ)¹⁰⁸, согласно которым сведения, которые содержатся в ЕГРП, являются общедоступными. Данные сведения предоставляются органом, которым осуществляется государственная регистрация прав, по запросам любых лиц.

Исходя из вышеуказанного толкования, Высший Арбитражный Суд РФ неоднократно указывал, что при оспаривании зарегистрированного права на недвижимое имущество срок исковой давности начинает исчисляться с момента государственной регистрации права собственности на спорную недвижимость за ответчиком¹⁰⁹.

¹⁰⁷ Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 г. № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» // ВВАС РФ. – 2009. - № 1.

¹⁰⁸ Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. – 1997. - № 30. – Ст. 3594.

¹⁰⁹ Определение ВАС РФ от 24.08.2009 г. № ВАС-10608/09 по делу № А47-8207/2007-2ГК [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

Однако представляется, что такой подход не имеет достаточных оснований для применения и имеет ряд недостатков. Это объясняется тем, что государственная регистрация права собственности не может являться нарушением, т. к. государственная регистрация имеет право подтверждающий, а не правоустанавливающий характер¹¹⁰.

В последующем позиция арбитражных судов была изменена, и многочисленная судебная практика показывает, что сформировался единый подход, согласно которому государственная регистрация права собственности имеет исключительно правоподтверждающий, а не правоустанавливающий характер¹¹¹. Деятельность органов государственной регистрации связана с бесспорной юрисдикцией, имеющей правоподтверждающий, а не правоустанавливающий характер¹¹². Государственная регистрация права собственности на спорную недвижимую вещь не влияет на определение начала исчисления срока исковой давности по заявленному виндикационному иску¹¹³.

Согласно второму подходу срок исковой давности при использовании виндикационного способа защиты прав на недвижимое имущество исчисляется не с момента государственной регистрации права собственности на спорный объект, а с момента, когда лицо фактически узнало и/или должно было узнать о лишении его права владения своим недвижимым имуществом.

Данный подход нашел отражение в п. 57 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010, содержание которого указывает на течение срока исковой давности по искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, начинающимся со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о соответствующей записи в ЕГРП. В этом случае сама по себе запись в ЕГРП о праве или обременении

¹¹⁰ Подшивалов Т. П. Правовое значение государственной регистрации прав на недвижимость // Современное право. - 2012. - № 10. - С. 75.

¹¹¹ См., например: Постановление ФАС Московского округа от 10.06.2014 г. № Ф05-5214/2014 по делу № А40-101820/13 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹¹² Подшивалов Т. П. Правовая природа иска об оспаривании зарегистрированного права на недвижимость // Журнал российского права. - 2014. - № 5. - С. 81.

¹¹³ Постановление Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 11.10.2011 г. № 7337/2011 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

недвижимого имущества не означает, что со дня ее внесения в ЕГРП лицо знало или должно было знать о нарушении права.

В дальнейшем начала формироваться судебная практика нижестоящих судов, которыми указанный подход был воспринят¹¹⁴.

Отдельно необходимо отметить вопрос о начале исчисления срока исковой давности по искам о защите права государственной или муниципальной собственности. В силу специфики владения недвижимым имуществом публичными собственниками такое владение не следует отождествлять с фактическим пребыванием на земельном участке органов и служб соответствующего публичного образования. Государству или муниципальному образованию в лице уполномоченных органов для доказательства факта держания земельным участком нет необходимости постоянно присутствовать на территории последнего, но достаточно доказать факт наличия свободного доступа на участок¹¹⁵. В связи с этим момент фактической утраты владения имуществом не может быть отправной точкой для начала исчисления срока исковой давности.

Решением данной проблемы стало формирование судебной практики, согласно которой течение срока исковой давности по искам о защите права государственной (муниципальной) собственности начинается со дня, когда государство (муниципальное образование) в лице уполномоченного органа узнало или должно было узнать о нарушении своих прав как собственника имущества¹¹⁶. Соответственно, при исчислении срока исковой давности необходимо определить, когда орган государственного управления, наделенный полномочиями по управлению и распоряжению государственной собственностью, узнал или должен был узнать о нарушении права государственной собственности.

¹¹⁴ См., например: Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.03.2012 г. по делу № А46-5929/2011 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹¹⁵ См.: Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2017 г. по делу № А32-19426/2016 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹¹⁶ Определение Верховного Суда РФ от 19.05.2015 г. № 127-КГ15-6 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

В научной литературе также имеется позиция, согласно которой по виндикационному иску срок исковой давности исчисляется с момента, когда имущество выбыло из владения собственника, а не с момента совершения действий, которые направлены на изменение юридической судьбы вещи¹¹⁷. Однако, данный подход представляется несовершенным и не применимым к истребованию из чужого незаконного владения земельных участков, поскольку владение недвижимостью должно считаться юридическим, а не фактическим понятием в силу того, что недвижимость представляет собой правовой режим, определенный необходимостью государственной регистрации прав. Фактическое владение земельным участком является правом, а не обязанностью собственника, которое он может и не осуществлять, не теряя при этом правомочие владения¹¹⁸.

Таким образом, в научной доктрине нет единого подхода, согласно которому определяется начало исчисления срока исковой давности при истребовании земельных участков из чужого незаконного владения. Однако следует отметить, что судебная практика все чаще идет по пути его определения со дня, когда истец узнал либо о фактическом выбытии вещи из его владения, либо об основании для оспаривания регистрации права на недвижимость за ответчиком. Представляется, что оба основания должны применяться и учитываться в совокупности.

Следующим способом защиты права собственности, является негаторный иск.

В настоящее время понятие негаторного иска в Гражданском кодексе РФ выражено следующей законодательной формулой: «Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения» (ст. 304 ГК РФ). Законодатель определил, что негаторный иск представляет собой требование, не основанное на договоре, владеющего вещью собственника к лицу, которое своими

¹¹⁷ Краснова С. А. Виндикационное правоотношение: Монография. - М.: ИНФРА-М, 2013. - С. 84.

¹¹⁸ Грибанова А.С. О применении сроков исковой давности при виндикации земельных участков // Эпомен. - 2018. - № 16. - С. 55.

действиями (бездействием) чинит собственнику препятствия в пользовании принадлежащей ему вещью, об устранении таких препятствий, которые фактически нарушают его правомочия по пользованию и распоряжению находящимся у него в собственности имуществом.

Особенность применения негаторного иска в ходе защиты права собственности обусловлена абсолютным характером защищаемого права, что выражается в том, что негаторный иск вправе подавать только собственник, а также титульный владелец индивидуально-определенной вещи, о чем указано в ст. 305 ГК РФ. Кроме того, совершенное третьим лицом противоправное действие в отношении вещи, принадлежащей собственнику, титульному владельцу, по сути должно препятствовать собственнику или законному владельцу в реализации принадлежащего ему права пользования указанной вещью, и не должно быть соединено с лишением владения вещью. В противном случае, собственник сможет защитить свои права в результате виндикации, но не предъявления негаторного иска.

Следовательно, воспользоваться таким способом защиты нарушенного права собственности, как негаторный иск, может только владеющий собственник или титульный владелец и только в том случае, если нарушение его права собственности не привело к прекращению владения принадлежащей ему индивидуально определенной вещью.

Данный вывод подтверждается примерами судебной практики. Так, установив, что истец не является титульным землепользователем в отношении земельного участка, на котором расположено принадлежащее ему здание дома связи, в то время как он обратился в суд, указывая на нарушение его прав при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ и площади земельного участка, принадлежащего ответчикам, суд отказал в удовлетворении исковых требований, сославшись на то, что истцом Ч.В. не доказан факт нарушения его прав оспариваемыми результатами кадастровых

работ и сведениями, содержащимися в ЕГРН¹¹⁹. Приведенный пример из судебной практики подтверждает указанное выше утверждение о том, что с негативными требованиями вправе обращаться в суд только собственник и титульный владелец индивидуально-определенной вещи.

Ответчиком при рассмотрении судом дела, возбужденного на основании негативного иска, может выступать только то лицо, которое совершило противоправное действие в отношении имущества истца, повлекшее нарушение права собственности.

Например, в связи с тем, что ответчик К.А. не является собственником данного строения, его не возводил, а лишь пользовался им на протяжении определенного периода, суд признал его ненадлежащим ответчиком, с чем также согласилась судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда в ходе рассмотрения апелляционной жалобы департамента управления имуществом г. о. Самара на решение суда первой инстанции, которым департаменту отказано в удовлетворении исковых требований¹²⁰.

Таки образом, обращаясь в суд за защитой нарушенного права путем предъявления негативного требования, истец обязан предоставить суду доказательства в подтверждение имеющегося у него права собственности. Поскольку право собственности на недвижимое имущество, в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства, подлежит обязательной государственной регистрации в органах росреестра, истец в качестве доказательства зарегистрированного за ним права собственности на объект недвижимости может представить в материалы дела выписку из ЕГРН или свидетельство о государственной регистрации права (ст. 131 ГК РФ).

Помимо обязанности доказать наличие имеющегося у него права собственности истец также должен предоставить доказательства в подтверждение доводов о нарушении принадлежащего ему права собственности на индивидуально-определенную вещь, поскольку в качестве

¹¹⁹ См., например: Апелляционное определение Верховного суда Республики Карелия от 19.05.2017 г. по делу № 33–1743/2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹²⁰ Апелляционное определение Самарского областного суда от 16.05.2018 г. по делу № 33–5755/2018 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

предмета негаторного иска выступают иски о устранении нарушений, не связанных с лишением владения.

Сложившаяся судебная практика свидетельствует о том, что для удовлетворения заявленного негаторного требования истец в обязательном порядке должен доказать, что его право собственности при использовании принадлежащего ему имущества нарушено действиями ответчика, и при этом данные нарушения не связаны с лишением владения.

Помимо вышеперечисленных примеров нарушения прав собственника или титульного владельца в отношении земельного участка в ходе реализации собственником принадлежащего ему права на землю, может возникнуть реальная угроза нарушения права собственности со стороны третьего лица. Вместе с тем, необходимо учесть положения ст. 1065 ГК РФ, в соответствии с которыми в гражданском законодательстве предусмотрен специальный, так называемый превентивный иск, который направлен на предотвращение причинения вреда. Таким образом, истец может обратиться в суд с негаторными требованиями в соответствии со ст. 304 ГК РФ и при реальной угрозе нарушения его прав.

Например, если собственнику земельного участка достоверно известно, что в отношении его права возникла реальная угроза его нарушения, он не должен дожидаться того момента, когда угроза превратится в уже совершенные неправомерные действия, повлекшие негативные последствия, он должен обладать юридически закрепленной возможностью предупредить возможное нарушение принадлежащего ему права посредством обращения в суд с соответствующими требованиями.

Следовательно, превентивный иск является разновидностью негаторного иска и может быть использован именно для предупреждения возможного правонарушения в ходе реализации собственником своих прав¹²¹.

¹²¹ Меденцева Е.В., Подусовская В.В. Негаторный иск как один из способов гражданско-правовой защиты права собственности на землю // Вопросы экономики и права. - 2018. - № 124. - С. 32.

Вышеизложенное позволяет прийти к выводу, что при подаче негаторного иска собственник может заявлять требования об обязанности ответчика, нарушившего права истца на владение и пользование, совершить действия по устранению допущенных им нарушений; требования об обязанности прекратить совершать действия, приводящие к нарушению прав истца, а также требования о пресечении действий, которые впоследствии могут создать препятствия истцу, являющемуся собственником, или иному титульному владельцу в пользовании принадлежащим ему имуществом.

Для предъявления негаторного иска требуется наличие следующих концептуальных условий:

- поведение третьих лиц создает значительные препятствия для осуществления собственником своего законного права пользования или распоряжения;
- подобные действия характеризуются неправомерностью;
- такие нарушения продолжают существовать вплоть до предъявления собственником соответствующего иска.

Основными условиями удовлетворения такого иска выступают следующие:

- доказанность наличия права собственности (иного вещного титула) у истца;
- наличие реальных препятствий в осуществлении прав собственности, обусловленных действиями ответчика;
- неправомерный характер действий ответчика;
- существование указанных нарушений на момент предъявления собственником иска¹²².

Поскольку объектом требований по негаторному иску является устранение длящегося правонарушения, которое сохраняется к моменту обращения с данным иском к суд, срок исковой давности к данным

¹²² Дудченко А.В., Голотова М.А. Актуальные проблемы охраны и защиты права собственности // Успехи современной науки и образования. - 2017. - Т. 5. - № 3. - С. 194.

требованиям не применим, и негаторный иск может быть заявлен в суд собственником, чье право было нарушено, в любой момент, пока указанное правонарушение сохраняется.

Таким образом, негаторный иск при защите права собственности представляет собой требование владеющего собственника к лицу, нарушившему права собственности истца, об устранении чинимых им препятствий в осуществлении правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом.

Кроме того, некоторые проблематичные ситуации возникают при разграничении виндикационного и негаторного исков и решении проблемы их конкуренции. Так, представители науки используют различные критерии разграничения указанных исков. Однако это не всегда корректно, поскольку исторические аспекты развития гражданско-правовой науки не дает оснований допускать конкуренции исков.

Еще одним способом защиты права собственности является иск о признании права собственности. Признание права собственности происходит путем предъявления иска о признании, которые предъявляются в случае, когда право собственности на имущество оспаривается сторонами и его принадлежность не может быть однозначно установлена.

Следует обратить внимание на такой новый способ защиты права собственности, как иск о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество. Понятие данного иска сформулировано по остаточному принципу в п. 52 Постановления № 10/22): данный иск предъявляется в случае, если нарушенное право истца не может быть защищено путем предъявления виндикационного иска либо иска о признании права на соответствующее недвижимое имущество. В юридической практике этот способ защиты используется, в частности, при регистрации права собственности на один и тот же объект за разными лицами¹²³, внесении в реестр

¹²³ Постановление Президиума ВАС РФ от 20.10.2010 г. № 7214/10 по делу № А65-3833/2009-СГЗ-25 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

прав на недвижимое имущество сведений о праве на движимую вещь под видом недвижимой¹²⁴ (случаи, прямо упомянутые в п. 52 Постановления № 10/22), а также при государственной регистрации права собственности ответчика на прекративший свое существование недвижимый объект¹²⁵.

К особым случаям применения названного способа защиты представляется возможным отнести ситуацию государственной регистрации права на не квалифицируемое в качестве самостоятельного объекта права (необъектоспособное) имущество.

Как справедливо отмечал В.А. Лапач, «объектом субъективного права может быть лишь такое явление, понятие о котором закреплено или признано позитивным правом в качестве объекта в соответствующей правовой системе»¹²⁶. Схожее мнение выражено и в статье И.П. Пискова: «...то или иное явление признается объектом правоотношения лишь постольку, поскольку право считает его таковым»¹²⁷. Отсюда следует логичный вывод: при отсутствии объекта не может существовать и право на него. Именно в связи с этим В.А. Лапач писал об «обязательной объектной» предпосылке «самого существования и реализации гражданского права»¹²⁸.

В целом следует отметить, что использование иска о признании отсутствующим зарегистрированного права в случаях отсутствия объекта этого права представляется теоретически обоснованным. И, например, в судебной практике подобные иски удовлетворялись в отношении не являющихся самостоятельными недвижимыми вещами составных частей земельных участков (асфальтовой стоянки¹²⁹, инженерной рисовой системы¹³⁰, футбольного поля¹³¹ и пр.).

¹²⁴ Определение Верховного Суда РФ от 22.12.2015 г. по делу № 304-ЭС15-11476, А27-18141/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹²⁵ Определение Верховного Суда РФ от 07.04.2016 г. по делу № 310-ЭС15-16638 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹²⁶ Лапач В.А. Что такое объекты гражданских прав, или «Феномен Кубка Кремля» // Лапач В.А. Избранные труды: Сб. науч. тр. - М., 2015. - С. 137.

¹²⁷ Писков И.П. К вопросу о понятии недвижимости в российском праве // Проблемы развития частного права: Сб. ст. к юбилею В.С. Ема / Отв. ред. Е.А. Суханов, Н.В. Козлова. - М., 2011. - С. 266.

¹²⁸ Лапач В.А. Указ. соч. - С. 146.

¹²⁹ Постановление ФАС Уральского округа от 19.02.2013 г. по делу № А34-3170/2012 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

Нельзя не обратить внимание на то, что согласно п. 14 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости¹³², за истцом, вложившим денежные средства в строительство не введенного в эксплуатацию, но фактически построенного многоквартирного дома, может быть признано право собственности на квартиру в нем, если застройщик уклоняется от заключения основного договора участия в долевом строительстве и от исполнения своих обязательств по вводу в эксплуатацию этого дома, равно как и на то, что Верховный Суд РФ посчитал допустимым признание права собственности на объект незавершенного строительства в виде переданной истцу квартиры в случае исполнения последним обязанностей по договору участия в долевом строительстве (п. 16 Обзора). Также, как известно, Обзором подтверждена правильность практики признания судами права собственности на долю в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства в виде квартиры¹³³ (при полной оплате истцом предварительного договора купли-продажи квартиры в объекте строительства - п. 17), признания права на долю в общей собственности на объект незавершенного строительства за истцом, исполнившим обязанность по оплате стоимости строительства (п. 18).

Следует вместе с тем отметить отсутствие в данном Обзоре единства правового подхода и его противоречие иным актам Верховного Суда РФ¹³⁴. Помимо того, идея о возможности признания доли в праве общей

¹³⁰ Определение Верховного Суда РФ № 391-ПЭК16 от 09.09.2016 г. по делу № А32-25579/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹³¹ Постановление Президиума ВАС РФ от 28.05.2013 г. № 17085/12 по делу № А32-29673/2011 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс

¹³² Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013) (ред. от 04.03.2015) // БВС РФ. – 2014. - № 3.

¹³³ Определение Верховного Суда РФ от 24.01.2017 г. по делу № 89-КГ16-10 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹³⁴ Определении ВС РФ от 16.04.2018 г. № 305-ЭС16-10864 по делу № А41-3991/2015 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

собственности на объект незавершенного строительства в виде конкретной квартиры противоречит классической концепции идеальности доли¹³⁵.

Представляется, что обозначенный подход к правообъектности квартир, расположенных в не введенных в эксплуатацию объектах, всецело обусловлен потребностью защиты прав граждан - участников долевого строительства и, возможно, отчасти - своеобразной природой соответствующих правовых отношений и в этом смысле не может быть взят за основу как общая позиция.

Обычно иск о признании права собственности отсутствующим, если он заявлен владельцем спорной вещи, квалифицируется как негаторный, не подпадающий под действие исковой давности (ст.ст. 304, 208 ГК РФ, п. 12 Обзора судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности»¹³⁶).

В случае выбытия из владения истца спорной недвижимости, право на которую было зарегистрировано за владеющим ответчиком, первый вправе использовать исключительно виндикационный способ защиты, но не иск о признании отсутствующим права на эту вещь (п. 3 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за 2018 г. № 2¹³⁷). Отмечается, что удовлетворение иска о признании права отсутствующим в такой ситуации не устранит разрыв между собственностью и владением, т.е. не повлечет разрешение спора по существу¹³⁸.

Простота этого решения привлекает, но его универсальность вызывает сомнения.

¹³⁵ Мейер Д.И. Русское гражданское право (в 2 ч.). - М., 2003. - С. 369.

¹³⁶ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 г. № 43 (ред. от 07.02.2017) «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» // БВС РФ. – 2015. - № 12.

¹³⁷ Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.07.2018) // БВС РФ. – 2019. - № 3.

¹³⁸ Постановление ФАС Уральского округа от 29.11.2012 г. № Ф09-9689/12 по делу № А07-15532/2011 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

Прежде всего, необходимо отметить, что в юридической литературе существует мнение, по которому ст. 304 ГК РФ в ряде случаев все же допускает ее применение и к ситуациям отсутствия спорной вещи во владении истца¹³⁹.

Учитывая, что существенной особенностью требования по ст. 304 ГК РФ является невозможность его задавнивания, заслуживают внимания и предложение М.З. Шварца о неприменении сроков исковой давности к иску о признании права отсутствующим как к отрицательному иску о признании¹⁴⁰.

Таким образом, нельзя сказать, что в науке сложилось единое мнение о владении истцом вещью как необходимым условием предъявления и удовлетворения негаторного иска, так же как и о принципиальной необходимости применения сроков исковой давности к требованиям о защите зарегистрированных прав на недвижимость.

В целом, представляется, что завладение ответчиком неobjектоспособной частью объекта незавершенного строительства не должно исключать возможность собственника этого объекта защищаться на основании ст. 304 ГК РФ, из буквального толкования которой следует, что ее применение связано с защитой от любых нарушений права собственности, даже если они не сопряжены с лишением владения. Именно ввиду неobjектоспособности находящейся во владении ответчика части вещи конкуренция с виндикацией возникнуть не может.

В случае завладения ответчиком неobjектоспособной (а значит, неспособной к виндикации) частью недвижимой вещи корректным способом защиты собственника этой вещи является предъявление иска из ст. 304 ГК РФ, на который срок исковой давности не распространяется (ст. 208 ГК РФ). При

¹³⁹ См.: Усачева К.А. Негаторный иск в исторической и сравнительно-правовой перспективе // Вестник гражданского права. - 2013. - № 5. - С. 6.

¹⁴⁰ Шварц М.З. К вопросу о доказательственном значении государственной регистрации права на недвижимое имущество (некоторые размышления над правовой позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 24.05.2012 г. № 17802/11) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

этом факт активной легитимации может быть обоснован владением истцом вещью в целом¹⁴¹.

Таким образом, квалификация иска о признании отсутствующим зарегистрированного права на неobjектоспособное имущество, такое как помещение в объекте незавершенного строительства, в качестве виндикационного и распространение на него срока исковой давности не согласуются с гражданско-правовым принципом добросовестности и основополагающими регистрационными началами публичности, публичной достоверности и непротиворечия записей в ЕГРН и в итоге вступают в противоречие с общеправовым принципом законности. Помимо того, рассмотрение как виндикационного названного иска, предъявленного владельцем объекта незавершенного строительства в отношении расположенного внутри последнего помещения, находящегося в обладании ответчика, представляется некорректным ввиду отсутствия самого объекта виндикации как объекта права.

Таким образом, система современного гражданского законодательства не дает оснований допускать конкуренции исков. Проблему конкуренции исков в какой-то степени можно решить также с помощью других средств защиты гражданских прав, установленных статьей 12 ГК РФ, если это средство защиты не противоречит существу данных прав и не охватывается вещно-правовыми способами защиты.

2.3. Правовой порядок внесудебной охраны и защиты права собственности

Кроме судебной защиты права собственности, присутствуют внесудебные (неюрисдикционные) способы защиты, которые представляет собой

¹⁴¹ Волочай Ю.А. Иск о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на неobjектоспособное имущество (на примере помещения в объекте незавершенного строительства): проблема квалификации в аспекте применения норм об исковой давности // Закон. - 2018. - № 11. - С. 143.

альтернативные официальному правосудию способы (несудебные) достижения согласия и примирения конфликтующих сторон¹⁴².

Признаки для таких внесудебных форм защиты является то, что урегулирование и разрешение споров осуществляются без привлечения соответствующих государственных органов. К внесудебным мерам защиты относятся: меры оперативного воздействия, самозащита, претензионный (досудебный) порядок рассмотрения споров, медиация, третейские суды, несмотря на то, что такие суды являются юрисдикционным органом, они не относятся к судебной системе РФ. Однако, не все способы внесудебного урегулирования споров можно применить именно к защите права собственности.

Самой распространенной и универсальной формой защитой прав является «самозащита», которая, в свою очередь, используется чаще, чем другие формы правовой охраны.

Самозащита, по своей природе, является как государственной (собственник вещи сам представляет свои интересы в суде) и не внесудебной (посредством применения альтернативных методов разрешения гражданских споров: примирительные процедур, мировое соглашение и т.п.).

Законом предусмотрено, что лицо, право которого нарушено, вправе прибегнуть к самозащите права. Согласно п. 10 Постановления № 25 самозащита может выражаться в том числе в воздействии лица на свое собственное имущество. К примеру, при установлении обстоятельств владения и пользования имуществом субарендатором собственник вправе фактическими действиями воспрепятствовать субарендатору использовать имущество. В этой ситуации собственнику необходимо быть крайне осторожным, чтобы его действия не стали поводом для привлечения его самого или его представителей к ответственности.

¹⁴² Щербакова Л.Г. Формы защиты прав субъектов предпринимательской деятельности по законодательству Российской Федерации // Вестник Томского государственного университета. - 2016. - № 403. - С. 174.

Кроме того, собственник также имеет возможность требовать возврата или возмещения всех доходов, полученных от имущества, которое находилось в незаконном владении (ст. 303 ГК РФ). Также возмещение убытков предусмотрено и при установлении злоупотребления правом (п. 4 ст. 10 ГК РФ).

Как видно из приведенных норм, одним из важных условий взыскания полученных с имущества доходов как неосновательного обогащения является неправомерность (незаконность) владения спорным имуществом лицом, получившим такие доходы; наличие злоупотребления правом с его стороны, недобросовестности.

Следовательно, если приобретатель имущества действовал при заключении договора купли-продажи добросовестно, не знал об основаниях недействительности сделки, не злоупотреблял правом и не способствовал нарушению прав продавца при заключении договора, то требование о взыскании в качестве неосновательного обогащения полученных им арендных платежей за период «действия» договора необоснованно¹⁴³.

До момента признания договора недействительным добросовестный приобретатель имущества не мог достоверно знать о том, что не является собственником спорного имущества, и, соответственно, не должен знать о необоснованности получения им доходов от использования имущества. Поскольку на имущество приобретено право собственности на основании заключенного договора, то приобретатель в силу ст. ст. 606, 607, 608 ГК РФ вправе передавать имущество в аренду с получением за это по договору аренды арендной платы¹⁴⁴.

Кроме того, арендная плата не является в чистом виде доходом арендодателя, поскольку имеет в своем составе также и расходы - налог, расходы на содержание имущества. Потому необоснованно всю сумму арендной платы относить исключительно на доход арендодателя. К тому же

¹⁴³ Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.02.2016 г. № Ф04-29240/2015 по делу № А27-8689/2015 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹⁴⁴ Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 15.02.2016 г. по делу № А56-62232/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

при заявлении требований о взыскании арендных платежей истец должен предоставить доказательства реальности получения такого дохода ответчиком¹⁴⁵.

В то же время, если приобретатель имущества действовал недобросовестно, например, знал о признаках неплатежеспособности (банкротства) продавца или получал доход после того, как узнал о недействительности договора купли-продажи, то доход, полученный от имущества, может быть взыскан как неосновательное обогащение¹⁴⁶.

Таким образом, взыскание неосновательного обогащения с приобретателя недвижимого имущества в виде суммы полученных им арендных платежей, если договор купли-продажи этого имущества был признан недействительным, возможно, если:

- а) приобретатель имущества при заключении договора действовал недобросовестно, злоупотреблял правом;
- б) получал доход от сдачи имущества в аренду после того, как узнал о недействительности договора.

С добросовестного приобретателя взыскание неосновательного обогащения возможно за тот период, когда он узнал о недействительности договора, но продолжал получать доход от сдачи спорного имущества в аренду.

К числу способов самозащиты гражданских прав, относят:

- «а) действия, совершенные в состоянии необходимой обороны (ст. 1066 ГК РФ);
- б) действия совершенные в состоянии крайней необходимости (ст. 1067 ГК РФ);
- в) удержание имущества должника или удовлетворение требований кредитора за счет стоимости удерживаемой вещи;
- г) односторонний отказ от исполнения ряда договоров, их изменение или отказ от оплаты товаров;

¹⁴⁵ Постановление ФАС Московского округа от 24.09.2012 г. по делу № А41-44380/11 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹⁴⁶ Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 28.03.2016 г. № Ф03-50/2016 по делу № А73-3119/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

д) приобретение товаров непосредственно лицом, чье право нарушено, с отнесением на нарушителя всех необходимых и разумных расходов на их приобретение;

е) выполнение работ, услуг, (исправление, устранение недостатков) непосредственно лицом, чье право нарушено, своими силами и средствами, но за счет нарушителя либо по его поручению третьими лицами с возмещением понесенных необходимых расходов и других убытков»¹⁴⁷.

Однако данный перечень является условным. При этом, не вызывает возражений то, что основными способами самозащиты гражданских прав являются необходимая оборона (ст. 1066 ГК РФ) и крайняя необходимость (ст. 1067 ГК РФ).

Меры претензионного порядка рассмотрения споров, скорее подойдут для урегулирования споров в договорных отношениях. Применительно к праву собственности можно отнести, например, отношения между арендодателем и арендатором жилого помещения, закрепленные в ст. 619 ГК РФ.

Общие положения о мерах оперативного воздействия изложены в п. 2 ст. 328 ГК РФ¹⁴⁸. Действия по оперативному применению мер защиты носят не фактический, а юридический характер, так как «должны совершаться на законном либо договорном основании, тогда как вопросы охраны и укрепления гражданских прав выводятся за рамки правового регулирования»¹⁴⁹.

В п. 2 ст. 328 ГК законодатель называет правовые основания для приостановления исполнения: непредоставление обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства и (или) наличие обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок. При этом предоставленная ст. 328 ГК РФ возможность приостановить исполнение своего обязательства реализуется

¹⁴⁷ Минеев О.А. Внесудебные способы защиты права собственности // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5: Юриспруденция. - 2012. - № 2 (17). - С. 142.

¹⁴⁸ Белозерова А.В., Никитин М.И. О некоторых проблемах защиты права собственности при нотариальном производстве в Российской Федерации // Вестник Московского университета МВД России. - 2015. - № 4. - С. 54.

¹⁴⁹ Тужилова-Орданская Е.М. Государственная регистрация прав на недвижимость // Lex russica. - 2015. - № 8. - С. 36 - 46.

как мера самозащиты, потому что правообладатель самостоятельно реагирует на нарушение его права другой стороной. Нет сомнений в том, что в подобных случаях защита права происходит оперативно, поэтому возможность приостановить исполнение обязательства, обоснованный отказ от договора и другие «меры, которые вправе предпринять для защиты субъективных прав их носитель без обращения в компетентные органы»¹⁵⁰, можно относить к мерам самозащиты нарушенного права.

Так, в силу п. 5 ст. 486 ГК РФ в случаях, когда продавец в соответствии с договором купли-продажи обязан передать покупателю не только товары, которые покупателем не оплачены, но и другие товары, продавец вправе приостановить передачу этих товаров до полной оплаты всех ранее переданных товаров, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

Вместе с тем при установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию (п. 3 ст. 307 ГК РФ).

В судебной практике сформулирован вывод о том, что из системного толкования указанных норм следует, что право стороны на приостановление встречного обязательства должно быть выражено в письменной форме. Подобное поведение соответствует принципу добросовестного осуществления гражданских прав (п. 3 ст. 1, ст. 10 ГК РФ), иное порождает правовую неопределенность при разрешении вопроса о надлежащем исполнении либо неисполнении стороной обязательства¹⁵¹.

К самозащите можно отнести такой способ, как удержание своего имущества или имущества правонарушителя. В отличие от мер оперативного воздействия, самозащиту вполне возможно применить к защите права

¹⁵⁰ Тархов В.А. Гражданское право: Курс. - М.: Юрист, 2007. - Ч. 1. - С. 310.

¹⁵¹ См.: Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2018 г. № 13АП-3016/2018 по делу № А56-42376/2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

собственности. Однако это не единственный способ защиты права собственности.

Некоторые авторы полагают, что к процедурам внесудебного урегулирования правовых споров можно отнести медиацию. Данный институт был окончательно интегрирован в российское законодательство вследствие принятия Федерального закона «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)»¹⁵², в котором процедура медиации определена как способ урегулирования споров при содействии медиатора на основе добровольного согласия сторон в целях достижения ими взаимоприемлемого решения. Необходимым условием реализации данной формой защиты является его фиксация в соглашениях между хозяйствующими субъектами. В связи с этим, медиация, на сегодняшний день, не является обязательной (досудебной) процедурой. Однако, относить процедуру медиации к числу самостоятельных способов защиты права сомнительно, так как она направлена на реализацию тех или иных способов защиты гражданских прав.

Таким образом, неюрисдикционные формы защиты права собственности можно охарактеризовать, как такие действия граждан и организаций по защите права собственности, которые осуществляются ими самостоятельно, без обращения за помощью к компетентным государственным органам.

Проведенный во второй главе магистерской диссертации анализ правового регулирования защиты права собственности, позволяет сделать следующие выводы.

1. Субъектом права собственности могут быть граждане и юридические лица, а также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. При этом ГК РФ не предусматривает никаких особых способов защиты права государственной и муниципальной собственности и не дает государству, муниципальному образованию никаких

¹⁵² Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 193-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» // СЗ РФ. – 2010. - № 31. – Ст. 4162.

преимуществ. Напротив, в п. 4 ст. 212 ГК РФ указано, что права всех собственников защищаются равным образом, и это неоспариваемое правило.

2. Под судебным способом защиты права собственности понимают правовые действия собственника в судебных органах, направленные на доказывание вины лица, нарушившего право собственности, и ходатайства перед судом о восстановлении нарушенного права и применении мер ответственности к лицу, виновному в нарушении права собственности, и последующее вынесение судом, на основе объективного судопроизводства, законного решения, влекущего восстановление нарушенного права собственности. Кроме того, под судебным способом защиты следует также понимать применение судом предусмотренных законом средств по заявлению правообладателя в целях прекращения нарушения права собственности, компенсации вреда и восстановления справедливости.

3. Внесудебные (неюрисдикционные) способы защиты права собственности – это альтернативные официальному правосудию способы (несудебные) достижения согласия и примирения конфликтующих сторон. Признаки для таких внесудебных форм защиты является то, что урегулирование и разрешение споров осуществляются без привлечения соответствующих государственных органов. К внесудебным мерам защиты права собственности относится самозащита и претензионный (досудебный) порядок рассмотрения споров.

ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Проблемы прекращения права собственности на движимое имущество

Прежде чем приступить к непосредственному исследованию проблем, возникающих при прекращении права собственности на движимое имущество, следует определиться с тем, что относится к данному виду имущества.

Определение движимого имущества производится по принципу исключения: вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе (ч. 2 ст. 130 ГК РФ)¹⁵³.

Отличие движимого имущества от недвижимого можно рассмотреть через их признаки:

- объекты недвижимости - это всегда объекты материального мира, которые можно увидеть, потрогать. Движимое имущество не всегда материально;

- недвижимость - это всегда индивидуально определенное имущество: конкретный дом, конкретный земельный. Движимое имущество может обладать таким признаком, а может и не обладать;

- незаменимость недвижимого имущества и заменимость движимого;

- недвижимое имущество обладает признаком прочной связи с землей и невозможность его перемещения без существенного ущерба¹⁵⁴.

Право собственности является наиболее устойчивым, юридически прочным вещным правом. Гражданско-правовая регламентация оснований его прекращения в основном направлена на обеспечение неприкосновенности частной собственности граждан и юридических лиц. Большинство указанных

¹⁵³ Штукатурова Д.И. Движимое и недвижимое имущество [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс. 2019.

¹⁵⁴ Там же.

оснований устанавливают возможности перехода имущества из частной в публичную собственность, будучи с этой точки зрения специальными.

Особый случай прекращения права собственности представляет собой приватизация государственного и муниципального имущества (ст. 217 и абз. 13 п. 2 ст. 235 ГК РФ), которая прекращает право публичных собственников и становится основанием возникновения права частной собственности (граждан и юридических лиц). Она проводится по решению (воле) самого публичного собственника, причем в порядке, предусмотренном законами о приватизации, а не гражданским законодательством, а ее объектами являются главным образом недвижимые вещи - имущественные комплексы государственных и муниципальных предприятий, земельные участки, жилые помещения, прямо указанные в этом качестве в законе (а также не относящиеся к вещам бездокументарные акции приватизированных предприятий, преобразованных в акционерные общества).

Универсальный характер, касающийся всех собственников, имеют основания прекращения права собственности: 1) по воле самого собственника; 2) при обращении кредиторами взыскания на имущество собственника по его обязательствам; 3) при гибели или уничтожении принадлежавшей собственнику вещи.

В любом случае прекращение права собственности происходит лишь в ситуациях, прямо предусмотренных законом.

Ч. 2 ст. 235 ГК РФ установлен прямой запрет на принудительное изъятие имущества у его собственника; определен исчерпывающий перечень оснований прекращения права собственности.

Так, принудительное изъятие у частного собственника принадлежащего ему имущества допустимо:

а) только в случаях, исчерпывающим образом перечисленных в п. 2 ст. 235 ГК РФ;

б) по общему правилу на возмездных основаниях, т.е. с компенсацией собственнику стоимости изымаемой вещи (вещей);

в) в судебном порядке либо при возможности судебного оспаривания как решения об изъятии вещи, так и размера компенсации¹⁵⁵.

Конституционным Судом РФ обращается внимание на такую характеристику изъятия имущества, как исключительность. Так, в п. 7 Постановления Конституционного Суда РФ от 16 мая 2000 г. № 8-П¹⁵⁶ акцентировано внимание на том, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда; в определенных случаях, когда изъятие имущества необходимо в публичных целях и в качестве превентивной меры, способом реализации конституционной гарантии права частной собственности является последующий судебный контроль.

Таким образом, законом предусмотрена возможность принудительного изъятия имущества у собственника, но только в исключительных целях в интересах государства и общества.

Безвозмездное изъятие у собственника принадлежащего ему имущества помимо его воли закон допускает лишь в случае обращения взыскания на него по обязательствам собственника (которое иногда допустимо во внесудебном порядке, например, по исполнительной надписи нотариуса) или его конфискации за совершение правонарушения (ст. 243 ГК РФ).

В соответствии с п. 3 ст. 35 Конституции РФ, запрещающим лишение частных лиц принадлежащего им имущества иначе как по решению суда, ГК РФ предусматривает принудительное изъятие имущества, находящегося в частной собственности, по общему правилу только в судебном порядке, а в особых ситуациях - в административном (внесудебном) порядке, но с возможностью последующего судебного обжалования решений, принятых органами публичной власти (п. 2 ст. 11 ГК РФ). К числу последних относятся случаи принудительного изъятия у частных собственников вещей в порядке конфискации (п. 2 ст. 243 ГК РФ) и реквизиции (ст. 242 ГК РФ), а также сноса

¹⁵⁵ Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. - М.: Статут, 2017. - С. 158.

¹⁵⁶ Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2000 г. № 8-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений пункта 4 статьи 104 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой компании «Timber Holdings International Limited» // Российская газета. - 2000. - 23 мая.

построек, возведенных на предоставленных в аренду государственных и (или) муниципальных земельных участках (п. 4 ст. 222 ГК РФ).

Хотя на такие постройки и может быть зарегистрировано право собственности, они обычно являются самовольными по признаку их несоответствия разрешенному использованию земельного участка (п. 1 ст. 222 ГК РФ), например, являются капитальными, а не временными и во всяком случае могут подлежать сносу по истечении сроков действия договоров аренды земельных участков (ср. также п. 1 и 6 ст. 239.1 ГК РФ).

Следует также иметь в виду, что изъятие у частных собственников (и иных правообладателей - субъектов ограниченных вещных прав) земельных участков для государственных или муниципальных нужд теперь урегулировано также гл. VII.1 Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ)¹⁵⁷. Здесь прямо предусматривается возможность судебного обжалования решения органа публичной власти об изъятии у частного правообладателя земельного участка (п. 14 ст. 56.6 ЗК РФ), а также необходимость разработки письменного соглашения с ним об изъятии земельного участка, при отказе от подписания которого должно последовать обращение в суд с соответствующим иском к правообладателю (ст. 56.9 и п. 10 ст. 56.10 ЗК РФ).

В случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

В данной части настоящей магистерской диссертации будут рассмотрены вопросы, возникающие при прекращении права собственности на движимое имущество.

Так, ст. 240 ГК РФ установлен порядок выкупа бесхозяйственно содержимых культурных ценностей. Согласно положениям ст. 240 ГК РФ, в случаях когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с

¹⁵⁷ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов.

При выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора - судом. При продаже с публичных торгов собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение торгов, а также стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в ст. 40 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»¹⁵⁸.

Согласно ст. 20 Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры»¹⁵⁹ «предметы старины, произведения изобразительного и декоративно-прикладного искусства, строения, рукописи, коллекции, редкие печатные издания, другие предметы и документы, находящиеся в личной собственности граждан и представляющие значительную историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, признаются памятниками истории и культуры и подлежат государственному учету в целях наиболее полного выявления памятников и оказания содействия в обеспечении их сохранности».

Проблему составляет то обстоятельство, что положения ст. 240 ГК РФ и ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия», в качестве основания принудительного выкупа, а следовательно возмездного отчуждения права собственности на объект культурного наследия, предусматривают только один единственный случай - бесхозное отношение собственника к нему, которое угрожает его утратой.

¹⁵⁸ Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 21.02.2019) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2002. - № 26. – Ст. 2519.

¹⁵⁹ Закон РСФСР от 15.12.1978 г. (ред. от 25.06.2002) «Об охране и использовании памятников истории и культуры» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

Следовательно, если отсутствуют явные признаки угрозы утраты объекта культурного наследия, передача его в обход воли собственника в распоряжение специалистов видится весьма проблематичным, т.к. в законодательстве отсутствует указание на необходимость обременения такой собственности на время проведения соответствующих работ.

В этой связи, совершенно обосновано возникает ряд вопросов.

Первое, это оценочный смысл, заложенный законодателем в нормах ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия» и соответствующей ей ст. 40 ГК РФ в понятие «бесхозное содержание».

Если такое обращение с имуществом является противоправным, то совершенно очевидно, что оно должно образовывать состав правонарушения. По отношению к объекту культурного наследия, это может выражаться как тем, что собственник изначально имея фактическую возможность содержать такое имущество в надлежащем порядке, но не делает этого, тем самым игнорируя риск его утраты, так и тем, что у собственника объективно может не быть понимания того, что он должен что-либо предпринимать, чтобы избежать риска утраты объекта.

Однако практика показывает, что в абсолютном большинстве случаев судебных разбирательств о принудительном отчуждении прав на объекты культурного наследия, собственники без труда обосновывают свое бездействие, элементарно сопоставляя имеющиеся доходы со сметами затрат на ремонт и проведение реставрационных работ.

Исходя из этого, можно предположить, что юридическая конструкция ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия» и ст. 240 ГК РФ является нерабочей ровно до тех пор, пока собственник – частное лицо сам не решится в добровольном порядке передать объект культурного наследия в государственную или муниципальную собственность и, соответственно, не будет чинить препятствия к работе оценщиков и других специалистов.

В этой связи, наиболее целесообразным будет изменить положения ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия» и ст. 240 ГК РФ, уточнив основание

для принудительного выкупа таких объектов указанием на соответствующее состояние независимо от того, явилось оно следствием действий собственника или его бездействия.

Второе, соглашаясь с тем, что принудительное отчуждение права собственности на объекты культурного наследия у собственников – частных лиц должно быть возмездным, все же необходимо более подробно определить в законодательстве и порядок определения его стоимости.

Так, согласно п. 4.3.8 Методических рекомендаций по оценке объектов, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия¹⁶⁰, для цели купли-продажи, включая приватизацию, предлагается определять рыночную стоимость объекта культурного наследия в рамках сравнительного или доходного методов, а при отсутствии рынка - использовать затратный подход. Такая постановка вопроса, фактически не учитывает интересы собственника, поскольку лишает его возможности рассчитывать на какую-либо наценку со своей стороны, не подпадающую под условия о документально подтвержденных затратах на сохранение объекта, которые еще необходимо и согласовывать с органами охраны культурных ценностей.

В этой связи, в положениях ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия», целесообразно установить следующие обязательные условия определения выкупной цены, обеспечивающие принцип справедливости в отношениях между собственником и заинтересованными представителями органов государственной власти и обязывающие собственника учитывать положения Методических рекомендаций по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия:

1) стоимость объекта культурного наследия в составе недвижимого имущества должна быть выше стоимости аналогичных недвижимых объектов, не имеющих культурной ценности по соответствующему региону страны не

¹⁶⁰ Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия (одобрены к применению Советом по оценочной деятельности (заседание от 23.06.2015)) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

ниже, чем на $\frac{1}{2}$ величины документально подтвержденных расходов на его содержание;

2) оценка стоимости должна производиться с учетом возможных в будущем доходов от коммерческого использования объекта культурного наследия, согласно правилам п. 6.12 названного документа об учете обстоятельств, связанных с экономической выгодой.

Третье, устанавливая возможность реализации бесхозной содержащихся объектов культурного наследия через публичные торги, согласно абз. 1 ст. 240 ГК РФ и абз. 4 ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия» не совсем понятно, как обеспечиваются условия, восстановления объекта до прежнего состояния потенциальным новым собственником.

В свою очередь, думается, что решением этой проблемы, может стать, к примеру, установление обязанности внесения участниками торгов достаточной залоговой суммы, которая покроет стоимость восстановительного ремонта, либо проведение таких торгов только с привлечением субъектов, предоставивших охранные обязательства.

Согласно ст. 241 ГК РФ домашние животные могут быть изъяты у собственника путем их выкупа лицом, предъявившим соответствующее требование в суд. То, что это санкция наступает за противоправное поведение, сомнений нет, поскольку она применяется в случаях, когда собственник домашних животных обращается с ними в явном противоречии с установленными на основании закона правилами и принятыми в обществе нормами гуманного отношения к животным¹⁶¹.

Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора - судом.

Так, ответчица указывает, что судом было нарушено ее право собственности на домашних животных, поскольку в силу ст. 137 ГК РФ к животным применяются общие правила об имуществе постольку, поскольку

¹⁶¹ Кузнецова О.А. Изъятие домашних животных в системе правовых санкций / Под ред. О.А. Кузнецовой, В.Г. Голубцова, Г.Я. Борисевич, Л.В. Боровых, Ю.В. Васильевой, С.Г. Михайлова, С.Б. Полякова, А.С. Телегина, Т.В. Шершень // Пермский юридический альманах. Ежегодный научный журнал. - 2018. - № 1. - С. 242.

законом или иными правовыми актами не установлено иное. Изъятие животных предусмотрено лишь путем выкупа животных в соответствии со ст. 241 ГК РФ.

Между тем из содержания решения не следует, что судом М. лишена права собственности на домашних животных.

К тому же в силу ст. 209 ГК РФ собственник, реализуя свои права, не должен нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц.

Согласно ст. 10 ГК РФ не допускается злоупотребление правом. В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

Доводы апелляционной жалобы по своему содержанию направлены на переоценку собранных по делу доказательств, выражают несогласие заявителя с проведенной по делу судебной экспертизой, оценку которой наравне с другими доказательствами суд первой инстанции уже дал в постановленном решении, оснований для такой переоценки судебная коллегия не усматривает¹⁶².

Таким образом, в случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности на движимое имущество, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

3.2. Проблемы прекращения права собственности на недвижимое имущество

Определение понятия недвижимого имущества законодатель дает через перечисление объектов (и некоторых их признаков), которые к нему относятся (ст. 130 ГК РФ):

- земельные участки и участки недр;

¹⁶² Апелляционное определение Московского городского суда от 16.04.2015 г. по делу № 33-8517 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

- объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
- жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;
- подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания;
- иное имущество, отнесенное законом к недвижимости (например, космические объекты - ст. 17 Закона РФ «О космической деятельности» (далее - Закон о космической деятельности)¹⁶³).

В Российской Федерации право собственности на недвижимое имущество прекращается в двух основных случаях – на добровольной и принудительной основе. Действующим гражданским законодательством данные случаи рассмотрены в более широком и детализированном ключе. Прекращение права собственности, на такую имущественную категорию как недвижимость, имеет свои определенные специфические черты.

Право собственности на недвижимость прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, либо на основании добровольного отказа от права собственности, а также на иных основаниях, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации. Т.е. право собственности на недвижимые вещи может прекращаться в силу добровольного распоряжения его собственником, либо за счет действий принудительного характера государства. Разработанная органами власти законодательная база и сложившаяся юридическая практика по данному вопросу позволяет упорядочить данную систему отношений.

¹⁶³ Закон РФ от 20.08.1993 г. № 5663-1 (ред. от 15.04.2019) «О космической деятельности» // Российская газета. – 1993. – 06 октября. - № 186.

В соответствии с действующими нормами законодательства РФ гражданин или организация самостоятельно могут совершать отчуждение своего имущества по сделкам. Собственник вообще может сам отказаться от права, которое ему принадлежит, на конкретное имущество. Такой добровольный отказ не влечет прекращения прав и обязанностей частного собственника до приобретения права собственности на данное имущество другим лицом. Данное положение определено ст. 236 ГК РФ.

На сегодняшний день гражданским законодательством Российской Федерации предусмотрен ряд исключительных случаев принудительного изъятия недвижимого имущества у собственника. Данный ряд случаев выглядит следующим образом.

1. В ст. 237 ГК РФ прямого говорится о том, что причиной изъятия может служить обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника. Такой случай изъятия производится только по решению суда. Иной порядок может быть предусмотрен только законом или договором.

2. Ст. 238 ГК РФ говорит нам о том, что осуществляется принудительное отчуждение имущества, которое не может принадлежать лицу в силу закона. Данное отчуждение должно произойти в течение одного года. При несоблюдении срока по решению суда производится принудительная продажа имущества с возмещением бывшему собственнику стоимости самого имущества, при вычете затрат на продажу.

3. В ст. 239 ГК РФ разобран механизм, связанный с изъятием земельного участка, сопряженного с отчуждением недвижимого имущества. Если у частного лица на законных основаниях производится изъятие земельного участка, то расположенное на участке недвижимое имущество при отсутствии конкретных оснований для его сохранения у собственника по решению суда может быть изъято путём выкупа государством, либо путем продажи в установленном законом порядке с публичных торгов¹⁶⁴.

¹⁶⁴ Андропов В.В., Беляев К.П., Гонгало Б.М. и др., под ред. Крашенинникова П.В., Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / Под ред. П.В. Крашенинникова. - М.: Статут, 2011. - С. 74.

4. Ст. 239.1 ГК РФ посвящена вопросу отчуждению объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящимся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка. В случае прекращения действия договора аренды земельного надела, который находится в государственной или муниципальной собственности, предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на подобном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Сам порядок проведения торгов устанавливается Правительством Российской Федерации. Общий механизм реализации продажи объекта незавершенного строительства (применимый в ситуации, изложенной обозначенной статье ГК РФ) содержится непосредственно в пунктах 2-6 ст. 239.1 ГК РФ.

5. В ст. 239.2 ГК РФ рассматривается вопрос об отчуждении недвижимого имущества в связи изъятием земельного надела для государственных или муниципальных нужд. В данной статье ГК РФ говорится о том, что объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, подлежат изъятию в связи с изъятием самого этого участка. В соответствии с ГК РФ данный процесс осуществляется одновременно.

6. Реквизиция. В ГК РФ понятие реквизиции нашло отражение в ст. 242. Понятие реквизиции рассматривается, как вид лишения собственности у частного лица со стороны государства с последующей выплатой стоимости такого изымаемого имущества. Реквизиция представляет собой правовой институт в рамках гражданского права, который регулируется именно ст. 242 ГК РФ. В соответствии с положениями данной правовой нормы в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, катаклизмов и иных прочих ненастий чрезвычайного характера частную собственность в общественных интересах по решению компетентных государственных органов могут изъять из частных рук

в порядке и на условиях, установленных законодательством, с выплатой стоимости имущества частного собственника.

7. Конфискация. Конфискация фигурирует в ст. 243 ГК РФ.

В гражданском законодательстве России существует ряд положений, по которым допускается принудительное изъятие имущества, в том числе недвижимого. Так взыскание на имущество собственника может быть обращено по обязательствам самого частного лица. К примеру, если должник не исполнит свои обязательства по договору или закону, то на его имущество, может быть обращено взыскание по решению судебного органа власти, если иной порядок взыскания не обозначен самим законом или договором. Также взыскание на имущество собственника может быть обращено в результате совершения данным собственником преступления. Так в соответствии с п. 1 ст. 243 ГК РФ конфискация применяется в случаях, прямо предусмотренных законом.

Имущество может быть безвозмездно изъято у собственника по решению суда в виде санкций за совершение преступления или за иное правонарушение.

В свою очередь, п. 2 ст. 243 ГК РФ предусматривает, что конфискация может быть произведена и в административном порядке. В свою очередь, решение о конфискации, которое было принято в административном порядке, может быть оспорено в судебных органах.

Юридическим фактом, который является основанием для применения конфискации со стороны государственного органа по отношению к имуществу собственника, служит само правонарушение, совершенное лицом.

8. В ст. 252 ГК РФ говорится о том, что принудительное изъятие имущества происходит при невозможности выдела в натуре имущества, в том числе и недвижимого, долевой собственности при ее разделе.

В соответствии с положениями ст. 209 ГК РФ определено то, что частный собственник имеет личное право по своей воле и по своему усмотрению совершать в отношении имущества, которое ему принадлежит, любые действия, в том числе отчуждать своё имущество в собственность иным лицам.

Если происходит прекращения права собственности на вещь для одного лица, а в свою очередь, данная вещь переходит в собственность к другому лицу, то данная вещь собственно не исчезла из гражданского оборота, а на деле изменилось только юридическое отношение, как таковое. Этот случай можно рассматривать как добровольное отчуждение имущества собственника в пользу другого лица. Примером подобной ситуации могут служить договоры купли-продажи, договоры мены, договоры дарения.

Выкуп недвижимости можно представить в качестве способа определенного изъятия имущества, которое производится за установленную твердую выкупную цену. Непосредственное изъятие совершается по решению исполнительных органов государственных или муниципальных образований РФ для общественных нужд. Решение о предстоящем изъятии подлежит государственной регистрации, и о нем собственник должен быть уведомлен за один календарный год. До истечения этого срока выкуп может быть произведен только с согласия собственника.

Таким образом, общие основания прекращения права собственности, предусмотрены ст. 235 ГК РФ, согласно которой права собственности прекращается в соответствии с рядом условий. Во-первых, прекращение права может наступить при добровольном целенаправленном отчуждении собственником своего законного имущества иным лицам. Во-вторых, прекращение права собственности наступает при отказе собственника от своего непосредственного права собственности. В-третьих, право собственности исчезает в случае гибели или уничтожении самого имущества. В-четвертых, право собственности прекращается при условии утраты права собственности на имущество в иных случаях, которые предусмотрены самим законодательством.

Особую остроту на практике вызывает изъятие у собственника его земельного участка, если использование данного участка связано с осуществлением предпринимательской деятельности, а на нем находится объект недвижимого имущества, приносящий постоянный доход собственнику (кафе, ресторан, автомойка и т.д.).

Здесь нужен определенный механизм, который позволяет учесть интересы как собственника (владельца), так и органов государственной (муниципальной) власти.

На основании принципа поддержания баланса интересов сторон порядок изъятия земельного участка для государственных нужд определен гл. VII.1 ЗК РФ и ст. ст. 279 - 282 ГК РФ, из содержания которых следует, что выкуп земельного участка осуществляется на основании решения уполномоченных федеральных органов исполнительной власти (уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органов местного самоуправления) и только при условии выплаты собственнику равноценного возмещения стоимости земельного участка, определяемого по соглашению с собственником, а при отсутствии такого соглашения - по решению суда.

Пунктом 1 ст. 49 ЗК РФ установлены основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, связанные: 1) с выполнением международных обязательств Российской Федерации; 2) размещением объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов; 3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации.

С 1 апреля 2015 г. была установлена обязанность не только уведомить правообладателя земельного участка о принятом решении об изъятии (п. 5 ст. 279 ГК РФ, подп. 3 п. 10 ст. 56.6 ЗК РФ), но и направить ему проект соглашения об изъятии недвижимости с приложением кадастровых паспортов, отчета об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, а в установленных

законом случаях - и отчета об оценке стоимости объектов недвижимого имущества, предоставляемых взамен изымаемого (п. п. 2, 4 ст. 56.10 ЗК РФ).

Если правообладатель не заключит соглашение об изъятии, иск о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд не может быть подан ранее, чем до истечения девяноста дней со дня получения правообладателем такого земельного участка соглашения об изъятии (п. 2 ст. 282 ГК РФ, п. 10 ст. 56.10 ЗК РФ).

Нормы ст. 282 ГК РФ устанавливают, что иск о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предъявлен в течение срока действия решения об изъятии земельного участка для указанных нужд, который согласно п. 13 ст. 56.6 ЗК РФ составляет три года с момента его принятия. Истечение указанного срока является основанием для отказа в удовлетворении иска.

Судебно-арбитражной практикой требования к процедуре изъятия земельных участков расширяются и уточняются.

Так, Конституционный Суд в Определении от 22.11.2012 г. № 2189-О¹⁶⁵ и Верховный Суд РФ в Определении от 27.10.2015 г. № 309-КГ15-5924 по делу № А07-21632/2013¹⁶⁶ установили обязательные критерии, при которых изъятие земельных участков будет признано законным.

Во-первых, это наличие правовых оснований для соответствующего изъятия (наличие мотивированного решения).

Во-вторых, в обязательном порядке необходимо наличие публичного интереса, а именно государственных или муниципальных нужд, под которыми суды понимают потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), но является невозможным без изъятия имущества, принадлежащего частному субъекту. Соответственно, принудительное изъятие

¹⁶⁵ Определение Конституционного Суда РФ от 22.11.2012 г. № 2189-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Ульяновой Лидии Павловны на нарушение ее конституционных прав положением пункта 1 статьи 239 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 49 и статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹⁶⁶ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27.10.2015 г. № 309-КГ15-5924 по делу № А07-21632/2013 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества.

В-третьих, решения органов государственной (муниципальной) власти должны отвечать принципу соразмерности вмешательства государственных (муниципальных) органов в частные интересы для достижения публичных целей.

В-четвертых, всем собственникам (владельцам) недвижимого имущества гарантируется предварительное и равноценное возмещение при осуществлении процедуры изъятия земельного участка.

В-пятых, строгое соблюдение процедуры изъятия земельного участка (так, например, несоблюдение процедуры изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в частности неуведомление правообладателя о принятом решении об изъятии земельного участка, является основанием для отказа в удовлетворении требования уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления о выкупе земельного участка (п. 2 Обзора судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта)¹⁶⁷.

Только установление в своей совокупности всех указанных выше обстоятельств может свидетельствовать или нет о соблюдении необходимого баланса интересов и соблюдении имущественных прав собственника, гарантированных ст. 35 Конституции РФ.

Больше всего вопросов в правоприменительной практике вызывает проблема предварительного и равноценного возмещения убытков органами государственной (муниципальной) власти собственникам недвижимости на изымаемых земельных участках. Именно здесь в настоящее время происходит подавляющее большинство судебных споров.

¹⁶⁷ Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 10.12.2015) // БВС РФ. – 2016. – № 4.

Как следует из п. 28 Постановления Пленума ВАС РФ «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства»¹⁶⁸, под равноценным возмещением понимается выкупная цена земельного участка, в которую в силу п. 2 ст. 281 ГК РФ и п. 4 ст. 63 ЗК РФ включаются рыночная стоимость изымаемого участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он понесет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

При определении размера возмещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в него включаются рыночная стоимость земельного участка, право собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению, и убытки, причиненные изъятием такого земельного участка, в том числе упущенная выгода, и определяемые в соответствии с федеральным законодательством (п. п. 2, 3 ст. 281 ГК РФ).

В силу п. 2 ст. 281 ГК РФ в случае, если одновременно с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таком земельном участке и принадлежащих правообладателю данного земельного участка объектов недвижимого имущества, в возмещение за изымаемое имущество включается рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, право собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

При рассмотрении судом дела о выкупе земельного участка выкупная цена определяется исходя из рыночной стоимости земельного участка на момент рассмотрения спора. Определение выкупной цены земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд,

¹⁶⁸ Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // ВАС РФ. – 2005. - № 5.

производится исходя из вида разрешенного использования, установленного в отношении такого участка до начала процедуры его изъятия для государственных или муниципальных нужд.

В случае наличия у сторон разногласий относительно размера возмещения, причитающегося обществу за изымаемые для федеральных нужд земельные участки, и учитывая, что разрешение данного вопроса требует специальных познаний, суд первой инстанции назначает судебную оценочную экспертизу¹⁶⁹.

Согласно ст. 11 и абз. 3 ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»¹⁷⁰ оценщик обязан соблюдать требования данного Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является. Отчет об оценке объекта оценки не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

В соответствии со ст. 12 ФЗ об оценочной деятельности отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.

Согласно п. 11 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»¹⁷¹, основными

¹⁶⁹ Постановление Арбитражного Суда Северо-Кавказского округа от 21.06.2018 г. по делу № А15-6070/2016 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹⁷⁰ Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 1998. - № 31. – Ст. 3813.

¹⁷¹ Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Вместе с тем возмещение стоимости земельных участков и недвижимого имущества, находящегося на данном участке, не принесут в полной мере компенсации собственнику (владельцу), если указанные объекты являются важным звеном в осуществлении собственником (владельцем) предпринимательской деятельности¹⁷².

И именно здесь возникает проблема компенсации упущенной выгоды при изъятии земельного участка для государственных (муниципальных) нужд. Что именно следует отнести к неполученным доходам?

По смыслу п. 2 ст. 15 ГК РФ для взыскания убытков лицо, требующее их возмещения, должно доказать нарушение своего права, наличие причинной связи между нарушением права и возникшими убытками, а также размер убытков. Следовательно, в предмет доказывания по данному спору входят обстоятельства, связанные с законностью возведения и ввода в эксплуатацию спорных объектов недвижимости, отнесением их к капитальным объектам строительства, вопросы о принадлежности их истцу на праве собственности, в том числе с учетом положений п. 4 ст. 218 ГК РФ¹⁷³.

По смыслу п. 2 ст. 281 ГК РФ собственник изымаемого земельного участка вправе претендовать на получение возмещения, необходимого для

¹⁷² Нуждин Т. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд: вопросы правоприменительной практики // Жилищное право. - 2019. – № 3. - С. 57.

¹⁷³ Постановление Арбитражного Суда Московского округа от 23.05.2018 г. по делу № А40-249634/2016 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

восстановления его имущественных потерь, которое рассчитывается таким образом, как будто бы изъятия не было¹⁷⁴.

Анализ судебно-арбитражной практики конкретизирует, что именно следует отнести к упущенной выгоде: разницу между затратами на выращивание сельскохозяйственной продукции и доходами от реализации такой продукции; доходы от планировавшейся сдачи земельного участка в аренду при условии подтверждения приготовления к заключению договора аренды; неполученные доходы в связи с невозможностью продолжить предпринимательскую деятельность¹⁷⁵.

Лицо, требующее взыскать упущенную выгоду, должно доказать, что возможность получения им доходов существовала реально, то есть документально подтвердить совершение им конкретных действий и сделанных с этой целью приготовлений, направленных на извлечение доходов, которые не были получены в связи с допущенным должником нарушением, то есть доказать, что допущенное ответчиком нарушение явилось единственным препятствием, не позволившим ему получить упущенную выгоду¹⁷⁶.

Следует отметить, что будущие убытки, если они не будут подтверждены какими-либо доказательствами, не могут быть взысканы в качестве упущенной выгоды¹⁷⁷.

Подводя итог, можно сделать вывод, что, несмотря на то, что в настоящее время в Российской Федерации сложился единый механизм правового регулирования изъятия у собственников (владельцев) земельных участков для государственных и муниципальных нужд, многочисленные судебные споры, связанные с предварительным и равноценным возмещением, а также компенсацией убытков (прежде всего упущенной выгоды) за изъятый

¹⁷⁴ Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации 1 (2014) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 24.12.2014) (Извлечение) // БВС РФ. – 2015. - № 3.

¹⁷⁵ См.: Обобщение судебной практики Арбитражного суда Северо-Кавказского округа об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд (утв. Президиумом Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.01.2016) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹⁷⁶ Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.05.2013 г. № 16674/12 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹⁷⁷ См., например: Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 06.07.2015 г. по делу № А32-10250/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

земельный участок, подтверждают наличие определенной проблемы, требующей своего разрешения на уровне вынесения отдельного постановления Верховного Суда РФ с целью выработки единого ориентира для всех участников гражданского оборота.

3.3. Проблемы прекращения права собственности на неимущественные права

Согласно статье 128 Гражданского кодекса Российской Федерации объектами гражданских прав являются, в частности, нематериальные блага. Общеизвестным является тот факт, что объектом правом собственности нематериальные блага не являются. Однако на практике, исходя из анализа норм действующего законодательства, можно найти обратное применительно к отдельным видам неимущественных прав.

Так, определенной защите подлежит наименование юридического лица, средство индивидуализации.

В ч. 1 ст. 54 ГК РФ указывается, что любое юридическое лицо имеет наименование, которое выполняет определенную утилитарную функцию - индивидуализирует юридическое лицо, выделяя его из массива других юридических лиц. Далее в ГК РФ отмечается, что коммерческая организация имеет фирменное наименование, которое является охраняемым законом средством индивидуализации юридического лица, правовой режим фирменного наименования определен главой 76 ГК РФ. Предоставляя защиту фирменному наименованию, законодатель стремился защитить коммерческие организации от недобросовестных действий конкурентов, которые могли бы извлекать выгоду из сходства с чужим фирменным наименованием или причинять вред правообладателю фирменного наименования.

Некоммерческие юридические лица, основной целью создания которых не является извлечение прибыли, по логике законодателя, не нуждались в защите своего наименования с точки зрения конкуренции на рынке.

Коммерческая деятельность, хотя и разрешена для некоммерческой организации, должна быть побочным видом деятельности и служить лишь для достижения основной цели создания такой организации. Подобная позиция представляется вполне логичной, однако в условиях российской правовой действительности она оказалась не в полной мере продуманной на перспективу.

Фактически указанные законодательные решения создавали опасность для некоммерческих организаций остаться без защиты прав на свое наименование, что в последующем и показала судебная практика. Некоммерческим организациям отказывали в защите прав на их наименования. При этом аргументация, которую использовали судьи, сводилась к тому, что наименование некоммерческой организации не указано в качестве средства индивидуализации (п. 4 ст. 54, п. 1 ст. 1473 ГК РФ) и на него не распространяется правовая охрана, установленная § 1 главы 76 ГК РФ. Ввиду этого предусмотренные ст. 1473 ГК РФ правила, в том числе запреты, содержащиеся в п. 4 данной статьи, на некоммерческие организации не распространяются. Тот факт, что некоммерческая организация имела обоснованный интерес защитить свои права на использование наименования, судами не анализировался¹⁷⁸.

Более того, заложниками такого положения вещей оказались и коммерческие организации. Подобное толкование норм ГК РФ породило прецеденты, когда коммерческие организации не получали защиты своего средства индивидуализации (фирменного наименования, коммерческого обозначения или товарного знака). При рассмотрении подобных споров судьи отказывали в защите средств индивидуализации на том основании, что наименование некоммерческой организации не является средством индивидуализации и не может нарушать права на товарный знак, фирменное наименование или коммерческое обозначение¹⁷⁹. В судебной практике встречались единичные случаи, когда суды, исходя из поведения ответчика,

¹⁷⁸ См., например: Постановление Суда по интеллектуальным правам от 07.03.2014 г. № С01-106/2014 по делу № А40-64429/2013 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹⁷⁹ Постановление Суда по интеллектуальным правам от 20.10.2016 г. № С01-813/2016 по делу № А60-47048/2015 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

которое явно свидетельствовало о злоупотреблении, защищали интересы коммерческой организации в отношении их средств индивидуализации¹⁸⁰.

В 2011 г. попытку решить эту проблему предпринял законодатель: в ст. 4 Федерального закона «О некоммерческих организациях»¹⁸¹ была внесена ч. 1.1, в которой определялось, что некоммерческая организация имеет исключительное право на использование своего наименования. Судам оставалось только определить пределы его защиты. Но эта попытка законодателя не привела к изменению сложившегося в судебной практике подхода. Включение в федеральный закон нового понятия «исключительное право на использование наименования некоммерческой организации», не имеющего ничего общего с исключительным правом на средства индивидуализации, да и вообще с исключительным правом в целом, осложнило его понимание.

Так, благотворительный фонд помощи детям с онкологическими и иными тяжелыми заболеваниями «ПОДАРИ ЖИЗНЬ» (далее - Благотворительный фонд «ПОДАРИ ЖИЗНЬ»), зарегистрированный в ЕГРЮЛ 27.11.2006, основным видом деятельности которого являлась деятельность по предоставлению социальных услуг без обеспечения проживания, обратился с иском о запрете использования в названии некоммерческой организации словосочетания «подари жизнь» к некоммерческой организации «Благотворительный фонд «Подари жизнь» (далее - фонд «Подари жизнь»), зарегистрированной в ЕГРЮЛ 30.01.2015, основным видом деятельности которой также была деятельность по предоставлению социальных услуг без обеспечения проживания.

Позиция истца (Благотворительного фонда «ПОДАРИ ЖИЗНЬ») заключалась в том, что ответчик осуществляет деятельность, сходную с деятельностью Благотворительного фонда, при этом использует сходство

¹⁸⁰ Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2015 г. по делу № А79-7106/2014[Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

¹⁸¹ Федеральный закон от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «О некоммерческих организациях» // СЗ РФ. – 1996. - № 3. – Ст. 145.

наименований юридических лиц для извлечения выгоды, представляясь филиалом Благотворительного фонда «ПОДАРИ ЖИЗНЬ».

Позиция ответчика (фонда «Подари жизнь») заключалась в том, что он никогда не использовал сходство наименований для достижения своих целей, а представитель фонда никогда не ссылался на то, что он имеет отношение к Благотворительному фонду «ПОДАРИ ЖИЗНЬ».

Решением Свердловского районного суда г. Красноярска в удовлетворении требования истца было отказано. Выводы суда были основаны на том, что наименование некоммерческой организации не является средством индивидуализации, в связи с чем на него не распространяются запреты, установленные § 1 главы 76 ГК РФ. Кроме этого, суд указал, что Благотворительный фонд не представил доказательства, свидетельствующие об использовании фондом «Подари жизнь» своего наименования с целью введения кого-либо в заблуждение. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 23.11.2016 решение районного суда оставлено без изменения.

В рассматриваемом Определении Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ (далее - Коллегия)¹⁸² не согласилась с позицией нижестоящих судов и сделала несколько важных выводов, которые позволят судьям по-другому посмотреть на требования некоммерческих организаций о защите прав на их наименование.

Коллегия определила, что право на наименование некоммерческой организации относится к неимущественным гражданским правам некоммерческих организаций. Данный вывод представляется вполне оправданным, и хотя в ГК РФ ранее было поименовано только такое нематериальное благо юридического лица, как деловая репутация, невозможно согласиться с тем, что нематериальные блага юридического лица ограничиваются только деловой репутацией.

¹⁸² Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 11.07.2017 г. № 53-КГ17-12 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

Хотя в своем Определении Коллегия указывает на наличие неимущественного права на наименование только некоммерческой организации, этот вывод можно экстраполировать на юридические лица в целом. Признав за юридическими лицами неимущественные права на наименование, Коллегия открыла возможность осуществлять защиту этих прав любым способом - как поименованным, так и не поименованным в ст. 12 ГК РФ; как в случае их нарушения, так и в случае угрозы нарушения прав юридического лица на наименование.

Вторым важным выводом, который сделала Коллегия в исследуемом Определении, является обоснование того, что право некоммерческой организации на наименование может быть нарушено не только в случае, когда сходство наименований используется с целью введения в заблуждение третьих лиц (в том числе для целей извлечения собственной выгоды), как это указано в Определении Конституционного Суда РФ от 10.02.2009 г. № 244-О-О¹⁸³. Коллегия указала, что при решении вопроса о нарушении неимущественного права некоммерческой организации на наименование необходимо оценивать добросовестность действий по регистрации некоммерческой организации - ответчика с тем же наименованием, что и у ранее зарегистрированной некоммерческой организации - истца.

Данное Определение позволит по-новому взглянуть на требования о защите прав на наименование юридического лица, заявляемые некоммерческими организациями. Остается надеяться, что исходя из нового понимания (а именно рассмотрения права некоммерческой организации на иск не через призму исключительного права на средства индивидуализации, а как средства защиты неимущественного права юридического лица) суды будут чаще пресекать недобросовестные действия некоммерческих организаций, связанные с выбором и использованием наименования. Хотя в рамках

¹⁸³ Определение Конституционного Суда РФ от 10.02.2009 г. № 244-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы союза производителей сельскохозяйственной техники и оборудования для АПК «Союзагромаш» на нарушение конституционных прав и свобод абзацем вторым пункта 1 статьи 4 Федерального закона «О некоммерческих организациях» // ВКС РФ. – 2009. – № 4.

рассматриваемого спора еще нет окончательного решения, в целом выводы, сделанные Коллегией, создают надежду на позитивный сдвиг.

Учитывая, что неимущественное право на наименование юридического лица принадлежит не только некоммерческим организациям, а юридическим лицам в целом, представляется, что иском о защите неимущественного права на наименование юридического лица могут воспользоваться коммерческие организации в случаях злоупотребления со стороны некоммерческих организаций при выборе и использовании своего наименования¹⁸⁴.

В настоящее время в п. 152 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.04.2019 г. № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление от 23.04.2019 г. № 10)¹⁸⁵ решен вопрос о защите права собственника фирменного наименования при прекращении данного права.

Так, требование прекратить использование фирменного наименования, тождественного фирменному наименованию правообладателя или сходного с ним до степени смешения, в отношении видов деятельности, аналогичных видам деятельности, осуществляемым правообладателем, или изменить фирменное наименование, а также возместить правообладателю причиненные убытки в силу п. 4 ст. 1474 ГК РФ может заявить только правообладатель.

В ходе рассмотрения соответствующего спора судом должно быть установлено, что истец и ответчик имеют тождественные или сходные до степени смешения фирменные наименования и фактически занимаются конкретными установленными судом аналогичными видами деятельности.

Различие организационно-правовой формы как части фирменного наименования истца и ответчика само по себе не свидетельствует об отсутствии нарушения права на фирменное наименование.

¹⁸⁴ Некеров Е.А. Защита неимущественного права на наименование некоммерческой организации. Комментарий к Определению Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 11.07.2017 г. № 53-КГ17-12 // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. - 2017. - № 10. - С. 4 - 7.

¹⁸⁵ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.04.2019 г. № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

Требование о прекращении использования фирменного наименования может быть удовлетворено, если нарушение имеет место на момент вынесения судом решения.

При этом выбор способа прекращения нарушения исключительного права - прекращение использования фирменного наименования в отношении конкретных определенных судом видов деятельности или изменение фирменного наименования в силу пункта 4 статьи 1474 ГК РФ - принадлежит не истцу, а ответчику. В связи с этим в резолютивной части решения суда, установившего факт нарушения права на фирменное наименование истца, указывается на запрет ответчику осуществлять определенные виды деятельности под определенным фирменным наименованием. Выбор способа исполнения такого решения суда осуществляется ответчиком на стадии исполнения решения суда.

Исковая давность распространяется на требования о возмещении убытков, причиненных неправомерным использованием фирменного наименования.

Органу, осуществляющему государственную регистрацию юридических лиц, на основании п. 5 ст. 1473 ГК РФ предоставлено право предъявить в суд только иск о понуждении к изменению фирменного наименования и только в том случае, если фирменное наименование юридического лица не соответствует требованиям пунктов 3 или 4 этой статьи. Такой иск может быть предъявлен в суд, пока действует исключительное право на фирменное наименование.

Иным лицам право требования от юридического лица прекращения нарушения положений параграфа 1 гл. 76 ГК РФ не предоставлено.

Проведенный в третьей главе магистерской диссертации анализ проблем, возникающих при охране и защите права собственности, позволяет сделать следующие выводы.

1. В случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности на движимое имущество, убытки, причиненные

собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

2. Несмотря на то, что в настоящее время в Российской Федерации сложился единый механизм правового регулирования изъятия у собственников (владельцев) земельных участков для государственных и муниципальных нужд, многочисленные судебные споры, связанные с предварительным и равноценным возмещением, а также компенсацией убытков (прежде всего упущенной выгоды) за изъятый земельный участок, подтверждают наличие определенной проблемы, требующей своего разрешения на уровне вынесения отдельного постановления Верховного Суда РФ с целью выработки единого ориентира для всех участников гражданского оборота.

3. Действующая правоприменительная практика позволяет по-новому взглянуть на требования о защите прав на наименование юридического лица. Учитывая, что неимущественное право на наименование юридического лица принадлежит не только некоммерческим организациям, а юридическим лицам в целом, представляется, что иском о защите неимущественного права на наименование юридического лица могут воспользоваться коммерческие организации в случаях злоупотребления со стороны некоммерческих организаций при выборе и использовании своего наименования.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Констатируя все выше изложенное в настоящей магистерской диссертации, представляется необходимым обозначить следующие выводы.

Во-первых, гражданско-правовая защита права собственности – это совокупность способов (мер) защиты, применяемых правомочным лицом как самостоятельно, так и посредством обращения в органы государственной власти или местного самоуправления, т.е. в определенных формах.

В-вторых, все способы защиты права собственности можно разделить на вещные (виндикационный иск, негаторный иск и иск о признании права собственности) и обязательственные (иски, вытекающие из договорных и иных обязательств, из применения последствий недействительности сделки, нарушающей право собственности). Вещно-правовые способы защиты права собственности обусловлены абсолютным характером защищаемого права и применяются при непосредственном нарушении права собственности. В отличие от вещно-правовых способов защиты права собственности, обязательственно-правовые способы защиты имеют относительный характер и возникают тогда, когда между собственником или другим лицом возникли обязательственные (договорные) отношения или в случае полного уничтожения вещи третьим лицом. Иные способы защиты и иски к публичной власти возможно относить к вещно-правовым или обязательственным способам в зависимости от конкретных обстоятельств.

В-третьих, субъектом права собственности могут быть граждане и юридические лица, а также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. При этом ГК РФ не предусматривает никаких особых способов защиты права государственной и муниципальной собственности и не дает государству, муниципальному образованию никаких преимуществ. Напротив, в п. 4 ст. 212 ГК РФ указано,

что права всех собственников защищаются равным образом, и это неоспариваемое правило.

В-четвертых, под судебным способом защиты права собственности понимают правовые действия собственника в судебных органах, направленные на доказывание вины лица, нарушившего право собственности, и ходатайства перед судом о восстановлении нарушенного права и применении мер ответственности к лицу, виновному в нарушении права собственности, и последующее вынесение судом, на основе объективного судопроизводства, законного решения, влекущего восстановление нарушенного права собственности. Кроме того, под судебным способом защиты следует также понимать применение судом предусмотренных законом средств по заявлению правообладателя в целях прекращения нарушения права собственности, компенсации вреда и восстановления справедливости.

В настоящей магистерской диссертации было установлено, что право собственности защищается с помощью трех исков, виндикационного, негаторного и иска о признании права собственности, которые реализуются в форме судебной защиты.

В работе было обращено внимание на то, что в научной доктрине нет единого подхода, согласно которому определяется начало исчисления срока исковой давности при истребовании земельных участков из чужого незаконного владения. Однако следует отметить, что судебная практика все чаще идет по пути его определения со дня, когда истец узнал либо о фактическом выбытии вещи из его владения, либо об основании для оспаривания регистрации права на недвижимость за ответчиком. Представляется, что оба основания должны применяться и учитываться в совокупности.

Особенность применения негаторного иска в ходе защиты права собственности обусловлена абсолютным характером защищаемого права, что выражается в том, что негаторный иск вправе подавать только собственник, а

также титульный владелец индивидуально-определенной вещи, о чем указано в ст. 305 ГК РФ.

Особое внимание было обращено на такой новый способ защиты права собственности, как иск о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество. К особым случаям применения названного способа защиты представляется возможным отнести ситуацию государственной регистрации права на не квалифицируемое в качестве самостоятельного объекта права (необъектоспособное) имущество.

В целом, квалификация иска о признании отсутствующим зарегистрированного права на объектоспособное имущество, такое как помещение в объекте незавершенного строительства, в качестве виндикационного и распространение на него срока исковой давности не согласуются с гражданско-правовым принципом добросовестности и основополагающими регистрационными началами публичности, публичной достоверности и непротиворечия записей в ЕГРН и в итоге вступают в противоречие с общеправовым принципом законности. Помимо того, рассмотрение как виндикационного названного иска, предъявленного владельцем объекта незавершенного строительства в отношении расположенного внутри последнего помещения, находящегося в обладании ответчика, представляется некорректным ввиду отсутствия самого объекта виндикации как объекта права.

В-пятых, кроме судебной защиты права собственности, присутствуют внесудебные (неюрисдикционные) способы защиты, которые представляет собой альтернативные официальному правосудию способы (несудебные) достижения согласия и примирения конфликтующих сторон. Признаки для таких внесудебных форм защиты является то, что урегулирование и разрешение споров осуществляются без привлечения соответствующих государственных органов. К внесудебным мерам защиты права собственности относится самозащита и претензионный (досудебный) порядок рассмотрения споров.

В-шестых, при рассмотрении проблем, возникающий при прекращении права собственности на движимое имущество было обращено внимание на то, что юридическая конструкция ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия» и ст. 240 ГК РФ является нерабочей ровно до тех пор, пока собственник – частное лицо сам не решится в добровольном порядке передать объект культурного наследия в государственную или муниципальную собственность и, соответственно, не будет чинить препятствия к работе оценщиков и других специалистов. В этой связи, наиболее целесообразным будет изменить положения ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия» и ст. 240 ГК РФ, уточнив основание для принудительного выкупа таких объектов указанием на соответствующее состояние независимо от того, явилось оно следствием действий собственника или его бездействия.

Кроме того, соглашаясь с тем, что принудительное отчуждение права собственности на объекты культурного наследия у собственников – частных лиц должно быть возмездным, необходимо более подробно определить в законодательстве и порядок определения его стоимости.

В этой связи, в положениях ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия», целесообразно установить следующие обязательные условия определения выкупной цены, обеспечивающие принцип справедливости в отношениях между собственником и заинтересованными представителями органов государственной власти и обязывающие собственника учитывать положения Методических рекомендаций по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия:

- 1) стоимость объекта культурного наследия в составе недвижимого имущества должна быть выше стоимости аналогичных недвижимых объектов, не имеющих культурной ценности по соответствующему региону страны не ниже, чем на $\frac{1}{2}$ величины документально подтвержденных расходов на его содержание;

- 2) оценка стоимости должна производиться с учетом возможных в будущем доходов от коммерческого использования объекта культурного

наследия, согласно правилам п. 6.12 названного документа об учете обстоятельств, связанных с экономической выгодой.

Устанавливая возможность реализации бесхозяйственно содержащихся объектов культурного наследия через публичные торги, согласно абз. 1 ст. 240 ГК РФ и абз. 4 ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия» не совсем понятно, как обеспечиваются условия, восстановления объекта до прежнего состояния потенциальным новым собственником.

Решением этой проблемы, может стать, к примеру, установление обязанности внесения участниками торгов достаточной залоговой суммы, которая покрывает стоимость восстановительного ремонта, либо проведение таких торгов только с привлечением субъектов, предоставивших охранные обязательства.

В-седьмых, несмотря на то, что в настоящее время в Российской Федерации сложился единый механизм правового регулирования изъятия у собственников (владельцев) земельных участков для государственных и муниципальных нужд, многочисленные судебные споры, связанные с предварительным и равноценным возмещением, а также компенсацией убытков (прежде всего упущенной выгоды) за изъятый земельный участок, подтверждают наличие определенной проблемы, требующей своего разрешения на уровне вынесения отдельного постановления Верховного Суда РФ с целью выработки единого ориентира для всех участников гражданского оборота.

В-восьмых, общепризнанным является тот факт, что объектом правом собственности нематериальные блага не являются. Однако на практике, исходя из анализа норм действующего законодательства, можно найти обратное, применительно к отдельным видам неимущественных прав.

Так, определенной защите подлежит наименование юридического лица, средство индивидуализации. Действующая правоприменительная практика позволяет по-новому взглянуть на требования о защите прав на наименование юридического лица. Учитывая, что неимущественное право на наименование

юридического лица принадлежит не только некоммерческим организациям, а юридическим лицам в целом, представляется, что иском о защите неимущественного права на наименование юридического лица могут воспользоваться коммерческие организации в случаях злоупотребления со стороны некоммерческих организаций при выборе и использовании своего наименования.

Таким образом, реализация предложенных в настоящей магистерской диссертации решений выявленных проблем гражданско-правовой защиты и охраны права собственности позволит повысить эффективность защиты права собственности как самостоятельного института гражданского права.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные 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 . № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СЗ РФ. – 1994. - № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) // СЗ РФ. – 1996. - № 5. – Ст. 410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ (ред. от 23.05.2018) // СЗ РФ. – 2006. - № 52 (Ч. 1). – Ст. 5496.
5. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СЗ РФ. – 2006. - № 23. – Ст. 2381.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // СЗ РФ. – 2001. - № 44. – Ст. 4147.
7. Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 193-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» // СЗ РФ. – 2010. - № 31. – Ст. 4162.
8. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 06.02.2019) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2003. - № 40. – Ст. 3822.
9. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 21.02.2019) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2002. - № 26. – Ст. 2519.

10. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 1998. - № 31. – Ст. 3813.
11. Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. – 1997. - № 30. – Ст. 3594.
12. Федеральный закон от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «О некоммерческих организациях» // СЗ РФ. – 1996. - № 3. – Ст. 145.
13. Закон РФ от 20.08.1993 г. № 5663-1 (ред. от 15.04.2019) «О космической деятельности» // Российская газета. – 1993. – 06 октября. - № 186.
14. Закон РСФСР от 15.12.1978 г. (ред. от 25.06.2002) «Об охране и использовании памятников истории и культуры» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
15. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
16. Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия (одобренны к применению Советом по оценочной деятельности (заседание от 23.06.2015)) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

Научная и учебная литература

17. Аванесов Э.В. Проблемы защиты собственности в гражданском праве и уголовном процессе. Автореф. дис... канд. юрид. наук. - М., 1993. – 33 с.
18. Актуальные проблемы теории государства и права: учеб. пособие / Отв. ред. Р.В. Шагиева. - М.: Инфра-М, 2011. – 412 с.
19. Александров Н.Г. Законность и правоотношения в советском обществе. - М., 1955. – 420 с.

- 20.Алексеев Н.Н. Собственность и социализм // Русская философия собственности. - СПб., 1993. – 480 с.
- 21.Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. - М.: Норма, 2008. – 680 с.
- 22.Алексеев С.С. Современное гражданское право - знак и ключевое звено новой эпохи // Проблемы развития частного права: Сборник статей к юбилею Владимира Саурсеевича Ема / Под ред. Е.А. Суханова, Н.В. Козловой. - М., 2011. – 412 с.
- 23.Ананьев А.Г. Сервитутное право и правоотношение : моногр. / Под науч. ред. В.А. Рыбакова. - Рязань, 2006. - С. 3–145.
- 24.Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография. - М.: Норма; Инфра-М, 2013. – 422 с.
- 25.Андропов В.В., Беляев К.П., Гонгало Б.М. и др., под ред. Крашенинникова П.В., Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / Под ред. П.В. Крашенинникова. - М.: Статут, 2011. – 260 с.
- 26.Базилевич А.И. Формы защиты субъективных гражданских прав: Автореферат дис... канд. юрид. наук. - М., 2002. – 30 с.
- 27.Баренбойм П.Д., Лафитский В.И., Терещенко Л.К. Юридические лица публичного права в доктрине и практике России и зарубежных стран / Под ред. В.П. Мозолина, А.В. Турбанова. - М.: Юстицинформ, 2011. - 184 с.
- 28.Белозерова А.В., Никитин М.И. О некоторых проблемах защиты права собственности при нотариальном производстве в Российской Федерации // Вестник Московского университета МВД России. - 2015. - № 4. - С. 54-58.
- 29.Богданова И.С. Осуществление государством права собственности на недвижимое имущество, составляющее его казну (на примере зданий и сооружений) / Под науч. ред. Н.Ф. Качур. - М.: Юриспруденция, 2012. – С. 630-633.

- 30.Братусь С.Н. Советское гражданское право / Под ред. С.Н. Братуся. - М., 1950. – 670 с.
- 31.Бредихин Г.П. Защита субъективных исключительных прав авторов // Вестник Нижегородского университета им. Н.И. Лобачевского. - 2018. - № 5. - С. 90-94.
- 32.Бринчук М.М. Собственность и природа: вопросы теории // Экологическое право. - 2012. - № 2. – С. 30-36.
- 33.Бузанов В.Ю. История о задавленной вещи // Проблемы развития частного права: Сб. ст. к юбилею Владимира Саурсеевича Ема / Отв. ред. Е.А. Суханов, Н.В. Козлова. - М., 2011. - С. 439 - 444.
- 34.Витрянский В.В. Актуальные проблемы судебной защиты права собственности на недвижимость // Гражданское право современной России: Сб. ст. / Сост.: О.М. Козырь, А.Л. Маковский. - М.: Статут, 2008. - С. 18 - 34.
- 35.Возникновение, прекращение и защита права собственности: Постатейный комментарий глав 13, 14, 15 и 20 Гражданского кодекса Российской Федерации / Под ред. П.В. Крашенинникова. - М., 2009. – 490 с.
- 36.Волочай Ю.А. Иск о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на необъектоспособное имущество (на примере помещения в объекте незавершенного строительства): проблема квалификации в аспекте применения норм об исковой давности // Закон. - 2018. - № 11. - С. 131 – 144.
- 37.Генкин Д.М. Право собственности в СССР. - М., 1961. – 270 с.
- 38.Голубцов В.Г. Участие Российской Федерации в имущественных отношениях, регулируемых гражданским законодательством: Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. - М., 2008. – 32 с.
- 39.Горбатов К.А. Признание прав собственности на помещения общего пользования в нежилом здании // Нотариус. - 2011. - № 3. - С. 21 – 26.

- 40.Гражданский кодекс Российской Федерации. Подробный постатейный комментарий с путеводителем по законодательству и судебной практике. Часть I / Отв. ред. Ю.Ф. Беспалов. - М.: Проспект, 2017. – 733 с.
- 41.Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - СПб., 2001. - Т. 1. – 680 с.
- 42.Гражданское право: Учебник: В 3 т. / Под ред. С.А. Степанова. - М., 2010. - Т. 1. – 690 с.
- 43.Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. – М.: Статут, 2001. – 623 с.
- 44.Грибанова А.С. О применении сроков исковой давности при виндикации земельных участков // Эпомен. - 2018. - № 16. - С. 54-56.
- 45.Дозорцев В.А. Понятие исключительного права // В кн.: Дозорцев В.А. Интеллектуальные права: Понятие. Система. Задачи кодификации: Сборник статей. - М.: Статут, 2003. – С. 98-105.
- 46.Дозорцев В.А. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе // Юридический мир. - 1997. - № 8. - С. 30–34.
- 47.Дудченко А.В., Голотова М.А. Актуальные проблемы охраны и защиты права собственности // Успехи современной науки и образования. - 2017. - Т. 5. - № 3. - С. 191-195.
- 48.Живихина И.Б. Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности: Автореферат дисс. ... д-ра юрид. наук. – М., 2007. - 39 с.
- 49.Живихина И.Б. Защита права собственности как элемент механизма правового регулирования // Гражданское право. - 2012. - № 4. – С. 28-33.
- 50.Живихина И.Б. К вопросу о понятии защиты права собственности // Российский судья. – 2005. – № 12. – С. 30-33.
- 51.Живихина И.Б. К вопросу о понятии защиты права собственности в материально-правовом смысле // Юрист. – 2007. - № 2. – С. 30-34.
- 52.Живихина И.Б. К вопросу о соотношении понятий «охрана» и «защита» права собственности // Юрист. – 2006. - № 10. – С. 42-47.

- 53.Зарубин А.В. Особенности применения вещно-правовых способов защиты к доле в праве общей собственности // Гражданское право. - 2017. - № 5. - С. 21 – 24.
- 54.Иоффе О.С. Избранные труды: В 4 т. - СПб.: ЮЦ Пресс, 2004. - Т. 2. – 680 с.
- 55.Камышанский В.П. Право собственности на недвижимость: вопросы ограничений. - Элиста, 1999. – 412 с.
- 56.Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. - М., 2000. – 390 с.
- 57.Кобзина С.С. Проблемы правового регулирования защиты права частной собственности на недвижимое имущество в Российской Федерации (на примере единого недвижимого комплекса) // Современный юрист. - 2016. - № 2. - С. 119 – 126.
- 58.Колесникова Н.В. Обязательственно-правовые способы защиты права собственности. Актуальные проблемы теории и правоприменительной практики // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. - 2010. - № 5. – С. 17-22.
- 59.Комментарий к части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / Под общ. ред. М.И. Брагинского. - М., 1995. – 412 с.
- 60.Кораблева М.С. Гражданско-правовые способы защиты прав предприятий: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2002. – 190 с.
- 61.Кочеткова Т.Ю. Место иска о признании права собственности на недвижимое имущество среди вещно-правовых способов защиты // Власть Закона. - 2016. - № 4. - С. 215 – 227.
- 62.Краснова С. А. Виндикационное правоотношение: Монография. - М.: ИНФРА-М, 2013. – 322 с.
- 63.Краснова С.А. Защита права собственности и иных вещных прав посредством восстановления владения: Автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. - Томск, 2007. – 27 с.

64. Кузнецова О.А. Изъятие домашних животных в системе правовых санкций / Под ред. О.А. Кузнецовой, В.Г. Голубцова, Г.Я. Борисевич, Л.В. Боровых, Ю.В. Васильевой, С.Г. Михайлова, С.Б. Полякова, А.С. Телегина, Т.В. Шершень // Пермский юридический альманах. Ежегодный научный журнал. - 2018. – № 1. - С. 240-244.
65. Кулешов Е.В. Государственная собственность субъектов РФ как основа их экономической самостоятельности // Государство и право. - 2005. - № 6. - С. 40-47.
66. Лапач В.А. Что такое объекты гражданских прав, или «Феномен Кубка Кремля» // Лапач В.А. Избранные труды: Сб. науч. тр. - М., 2015. - С. 136-138.
67. Латыпов Д.Н. Особенности признания права как способа защиты гражданских прав // Журнал российского права. - 2013. - № 9. - С. 60 - 71.
68. Ломакин Д.В. Корпоративные правоотношения: общая теория и практика ее применения в хозяйственных обществах. - М., 2008. – 290 с.
69. Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. - М., 1999. – 670 с.
70. Меденцева Е.В., Подусовская В.В. Негаторный иск как один из способов гражданско-правовой защиты права собственности на землю // Вопросы экономики и права. - 2018. - № 124. - С. 30-34.
71. Мейер Д.И. Русское гражданское право (в 2 ч.). - М., 2003. – 540 с.
72. Минеев О.А. Внесудебные способы защиты права собственности // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5: Юриспруденция. - 2012. - № 2 (17). - С. 140-144.
73. Некеров Е.А. Защита неимущественного права на наименование некоммерческой организации. Комментарий к Определению Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 11.07.2017 г. № 53-КГ17-12 // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. - 2017. - № 10. - С. 4 - 7.

- 74.Новиков Р.В., Попова В.В. Основные подходы к правовому регулированию прав на публичное имущество в законодательстве Франции и Германии и отечественном законодательстве // Власть Закона. - 2017. - № 3. - С. 152-156.
- 75.Нуждин Т. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд: вопросы правоприменительной практики // Жилищное право. - 2019. – № 3. - С. 55-59.
- 76.Орлова Е.Л. Виндикационно-правовая защита права собственности и других вещных прав: Автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2013. – 33 с.
- 77.Писков И.П. К вопросу о понятии недвижимости в российском праве // Проблемы развития частного права: Сб. ст. к юбилею В.С. Ема / Отв. ред. Е.А. Суханов, Н.В. Козлова. - М., 2011. - С. 266-270.
- 78.Подшивалов Т. П. Правовая природа иска об оспаривании зарегистрированного права на недвижимость // Журнал российского права. - 2014. - № 5. - С. 80-84.
- 79.Подшивалов Т. П. Правовое значение государственной регистрации прав на недвижимость // Современное право. - 2012. - № 10. - С. 75-78.
- 80.Полякова Е.М. Соотношение способов защиты права собственности и видов исков // Научные труды РАЮН. - 2011. - В 2 т. - Т. 1. – С. 158-162.
- 81.Право собственности: актуальные проблемы / Отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров; Ин-т законод. и сравнит. правоведения. - М.: Статут, 2008. – 490 с.
- 82.Пугинский Б.И. Право собственности в СССР / Под ред. Ю.К. Толстого, В.Ф. Яковлева. - М.: Юридическая литература, 1989. – 670 с.
- 83.Рудоквас А.Д. Комментарий отдельных положений Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в свете грядущей реформы Гражданского кодекса Российской

- Федерации // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. - 2010. - № 7. - С. 70-74.
84. Савельев А.А. О пределах ограничений и обременений права собственности // Юрист. - 2007. - № 1. - С. 13-16.
85. Сальникова А.В. Проблемы защиты прав на объекты интеллектуальной собственности: таможенный аспект // ИС. Промышленная собственность. - 2018. - № 1. - С. 53 – 58.
86. Свит Ю.П. Защита права собственности юридических лиц // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2017. - № 2. - С. 38 – 43.
87. Серегина О.Л. Иск о признании права собственности как особое средство его защиты // Вестник Волгоградского гос. ун-та. - 2014. - № 1 (22). - С. 102 - 105.
88. Серегина О.Л. Классификация способов защиты права собственности: рациональное построение системы // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5: Юриспруденция. - 2008. - № 10. - С. 52-56.
89. Серова О.А. Правовой режим собственности и статус юридических лиц: вопросы соответствия // Актуальные проблемы частноправового регулирования : сб. науч. ст. - Самара, 2007. - С. 30-36.
90. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. - М.: Статут, 2008. – 422 с.
91. Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. - М.: Статут, 2017. – 560 с.
92. Суханов Е.А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве // Журнал российского права. - 2006. - № 12. - С. 45-49.
93. Суханов Е.А. О понятии недвижимости и его влиянии на иные гражданско-правовые категории // Вестник гражданского права. - 2008. - № 4. - С. 6 - 16.
94. Тархов В.А. Гражданское право: Курс. - М.: Юрист, 2007. - Ч. 1. – 477 с.

95. Трофименко А. В. Право собственности на ценные бумаги. – Саратов: Издательство Саратов. гос. соц.-экон. ун-та, 1997. – 312 с.
96. Тужилова-Орданская Е.М. Государственная регистрация прав на недвижимость // Lex russica. - 2015. - № 8. - С. 36 - 46.
97. Усачева К.А. Негаторный иск в исторической и сравнительно-правовой перспективе // Вестник гражданского права. - 2013. - № 5. – С. 6-9.
98. Файзрахманов К.Р. Признание права или обременения отсутствующим в системе способов защиты вещных прав // Актуальные проблемы российского права. - 2016. – № 4 (65). - С. 114 - 122.
99. Хузмиева М.Б. Защита права собственности и иных вещных прав от посягательств: Автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. - Краснодар, 2009. – 30 с.
100. Церковников М.А. Об исковой давности по виндикационному иску // Закон. - 2018. - № 12. - С. 79 – 86.
101. Чердакова Л.А. О субъектах права муниципальной собственности: дискуссии продолжаются // Государственная власть и местное самоуправление. - 2013. - № 5. - С. 25 – 28.
102. Шварц М.З. К вопросу о доказательственном значении государственной регистрации права на недвижимое имущество (некоторые размышления над правовой позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 24.05.2012 г. № 17802/11) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
103. Штукатурова Д.И. Движимое и недвижимое имущество [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс. 2019.
104. Шубина Т.В. Теоретические проблемы защиты права. - Саратов, 1998. 320 с.
105. Щенникова Л.В. Право собственности в гражданском законодательстве России // Законодательство. - 2001. - № 1. - С. 10 - 11.

106. Щербакова Л.Г. Формы защиты прав субъектов предпринимательской деятельности по законодательству Российской Федерации // Вестник Томского государственного университета. - 2016. - № 403. - С. 173-177.
107. Экспертное заключение по проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации и в статью 288 Гражданского кодекса Российской Федерации» (принято на заседании Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 14.11.2016 г. № 159-9/2016) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
108. Эрделевский А.М. О виндикации недвижимого имущества [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс, 2013.
109. Эрделевский А.М. О защите права собственности на недвижимое имущество // Хозяйство и право. - 2007. - № 2. - С. 91-96.
110. Colangelo M. Creating Property Rights: Law and Regulation of Secondary Trading in the European. Union Martinus Nijhoff Publishers, 2012. P. 1.
111. Gray K.J. Land Law and Human Rights // Land Law: Issues, Debate, Policy / Ed. by L. Tee. William Publishing, 2002. P. 201 - 202.
112. Kabantsova E., Vorontsova O. The regime of marital property as methods of property rights protection of minors // Вестник Коми республиканской академии государственной службы и управления. Серия: Государство и право. - 2016. - № 22. - С. 86-91.
113. Lovtsov D.A., Dementieva A.V. Methods of protection of the intellectual activity results in internet infosphere // Инновационные информационные технологии. - 2014. - № 3. - С. 497-504.
114. Murat S. Protection of property rights in international law // Балтийский юридический журнал. - 2016. - № 4 (43). - С. 4-13.

115. Property Law and Economics / Ed. by B. Bouckaert. Vol. 5; Encyclopedia of Law and Economics. 2nd ed. Edward Elgar Publishing Limited, 2010. P. 24 – 28.
116. Vernydubov I.V., Belikova S.A. Implementation procedural guarantees for the protection of property rights // В сборнике: Problems of modern science Collection of scientific articles. - 2018. - С. 110-113.
117. Zhang J., Leoncini R., Tsai Y. Intellectual property rights protection, labour mobility and wage inequality // Economic Modelling. - 2018. - Т. 70. - С. 239-244.

Материалы судебной практики

118. Постановление Конституционного Суда РФ от 17.01.2013 г. № 1-П «По делу о проверке конституционности положения части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью «Маслянский хлебоприемный пункт» // ВКС РФ. – 2013. - № 14.
119. Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2000 г. № 8-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений пункта 4 статьи 104 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой компании «Timber Holdings International Limited» // Российская газета. - 2000. - 23 мая.
120. Определение Конституционного Суда РФ от 22.11.2012 г. № 2189-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Ульяновой Лидии Павловны на нарушение ее конституционных прав положением пункта 1 статьи 239 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 49 и статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
121. Определение Конституционного Суда РФ от 24.02.2011 г. № 206-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Бобровой Людмилы Васильевны, Гончарова Александра Сергеевича и других на

нарушение их конституционных прав пунктом 3 статьи 213 Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

122. Определение Конституционного Суда РФ от 10.02.2009 г. № 244-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы союза производителей сельскохозяйственной техники и оборудования для АПК «Союзагромаш» на нарушение конституционных прав и свобод абзацем вторым пункта 1 статьи 4 Федерального закона «О некоммерческих организациях» // ВКС РФ. – 2009. – № 4.
123. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.04.2019 г. № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
124. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 г. № 43 (ред. от 07.02.2017) «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» // БВС РФ. – 2015. - № 12.
125. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // ВАС РФ. – 2010. - № 6.
126. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // ВВАС РФ. – 2005. - № 5.
127. Постановление Президиума ВАС РФ от 28.05.2013 г. № 17085/12 по делу № А32-29673/2011 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс
128. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.05.2013 г. № 16674/12 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

129. Постановление Президиума ВАС РФ от 20.10.2010 г. № 7214/10 по делу № А65-3833/2009-СГЗ-25 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
130. Постановление ВАС РФ от 11.10.2011 г. № 7337/2011 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
131. Определение Верховного Суда РФ от 26.06.2018 г. № 117-КГ18-27 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
132. Определении ВС РФ от 16.04.2018 г. № 305-ЭС16-10864 по делу № А41-3991/2015 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
133. Определения Верховного Суда РФ от 26.06.2018 г. № 14-КГ18-12 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
134. Определение Верховного Суда РФ от 24.01.2017 г. по делу № 89-КГ16-10 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
135. Определение Верховного Суда РФ № 391-ПЭК16 от 09.09.2016 г. по делу № А32-25579/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
136. Определение Верховного Суда РФ от 07.04.2016 г. по делу № 310-ЭС15-16638 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
137. Определение Верховного Суда РФ от 19.05.2015 г. № 127-КГ15-6 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
138. Определение Верховного Суда РФ от 22.12.2015 г. по делу № 304-ЭС15-11476, А27-18141/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
139. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 11.07.2017 г. № 53-КГ17-12 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
140. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27.10.2015 г. № 309-КГ15-5924 по делу № А07-21632/2013 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
141. Определение ВАС РФ от 24.08.2009 г. № ВАС-10608/09 по делу № А47-8207/2007-2ГК [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

142. Апелляционное определение Верховного суда Республики Карелия от 19.05.2017 г. по делу № 33–1743/2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
143. Апелляционное определение Верховного суда Республики Марий Эл от 19.03.2015 г. по делу № 33-518 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
144. Постановление Арбитражного Суда Московского округа от 23.05.2018 г. по делу № А40-249634/2016 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
145. Постановление Арбитражного Суда Северо-Кавказского округа от 21.06.2018 г. по делу № А15-6070/2016 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
146. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 28.03.2016 г. № Ф03-50/2016 по делу № А73-3119/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
147. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.02.2016 г. № Ф04-29240/2015 по делу № А27-8689/2015 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
148. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 15.02.2016 г. по делу № А56-62232/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
149. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.12.2016 г. № Ф10-5177/2016 по делу № А09-3681/2016 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
150. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 06.07.2015 г. по делу № А32-10250/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
151. Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2015 г. по делу № А79-7106/2014 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

152. Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2017 г. по делу № А32-19426/2016 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
153. Постановление Суда по интеллектуальным правам от 07.03.2014 г. № С01-106/2014 по делу № А40-64429/2013 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
154. Постановление Суда по интеллектуальным правам от 20.10.2016 г. № С01-813/2016 по делу № А60-47048/2015 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
155. Постановления Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 23.04.2018 г. № Ф01-1090/2018 по делу № А82-1792/2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
156. Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2018 г. № 13АП-3016/2018 по делу № А56-42376/2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
157. Постановление ФАС Московского округа от 10.06.2014 г. № Ф05-5214/2014 по делу № А40-101820/13 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
158. Постановление ФАС Московского округа от 24.09.2012 г. по делу № А41-44380/11 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
159. Постановление ФАС Уральского округа от 19.02.2013 г. по делу № А34-3170/2012 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
160. Постановление ФАС Уральского округа от 29.11.2012 г. № Ф09-9689/12 по делу № А07-15532/2011 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
161. Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.03.2012 г. по делу № А46-5929/2011 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

162. Апелляционное определение Самарского областного суда от 16.05.2018 г. по делу № 33–5755/2018 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
163. Апелляционное определение Московского городского суда от 16.04.2015 г. по делу № 33-8517 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
164. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013) (ред. от 04.03.2015) // БВС РФ. – 2014. - № 3.
165. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации 1 (2014) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 24.12.2014) (Извлечение) // БВС РФ. – 2015. - № 3.
166. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.07.2018) // БВС РФ. – 2019. - № 3.
167. Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 10.12.2015) // БВС РФ. – 2016. – № 4.
168. Обобщение судебной практики Арбитражного суда Северо-Кавказского округа об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд (утв. Президиумом Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.01.2016) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
169. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 г. № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» // ВВАС РФ. – 2009. - № 1.