

**Тростинский Ян Алексеевич**

Магистрант НАЧОУ ВПО СГА

**Направление:** Юриспруденция

**Магистерская программа:** Гражданское право, семейное право,  
международное частное право

### **Актуальные вопросы судебной защиты права собственности**

**Аннотация.** В статье анализируются некоторые теоретические и правоприменительные особенности судебной защиты права собственности. Рассматривая судебную защиту в разрезе юрисдикционной формы защиты права собственности автор констатирует, что предметом судебного разбирательства в первую очередь охватывается ответ на вопрос о существовании в действительности оспоренного права и его содержании. Делается вывод о неуклонном росте дел, в рамках которых добросовестному приобретателю обеспечивается защита от иска бывшего собственника как при виндикации, так и при реституции, что указывает на важность формирования полноценного гражданского законодательства, позволяющего повысить качество судебных решений.

**Ключевые слова:** виндикационный иск, добросовестный приобретатель, недействительная сделка, судебный спор, способ защиты, убыток.

*Правильное определение оснований и условий защиты права собственности имеет определяющее значение для реализации прав граждан и укрепление основ гражданского общества. При этом, рассмотрение категории «защита» в её общетеоретическом и материально-правовом значении позволяет вскрыть основополагающие проблемы, свойственные для современного гражданского права России. Для надлежащего обеспечения эффективной защиты права собственности необходимо на всех этапах*

возникновения, владения, пользования и распоряжения обеспечить полную судебную защиту соответствующих общественных отношений.

В связи с чем важно заметить, что право собственности и другие вещные права, а в нашем случае – весь понятийный аппарат о праве собственности, не вызывают больших разногласий в доктрине гражданского права и правоприменительной практике.

Согласно ст. 35 Конституции Российской Федерации любое принудительное лишение собственности (ограничение права собственности) может быть произведено только в судебном порядке. Следуя логике законодательной нормы, нельзя ограничивать право собственности (общей собственности) в административном порядке. Судебная процедура позволяет гарантировать соблюдение прав и законных интересов граждан и юридических лиц во всех случаях, когда возникают вопросы принудительного лишения права собственности либо ограничения права собственности.

В судебной практике Красноярского края в процессе исследования обстоятельств дела судом, как правило, скрупулезно проверяются основания приобретения права собственности (например, на землю, жилые помещения и другие вещные права), способы приобретения права собственности, и в процессе исследования доказательств суд принимал решения, связанные с ограничениями права собственности имущественных прав [5].

Единство судебной практики обеспечивается в совокупности обобщением различных категорий дел, тем или иным образом связанных одной категорией «судебная защита права собственности (права общей собственности)», что, в частности, осуществляется посредством действия положений постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [4].

Актуальным для судебной практики является вопрос о том, как соотносятся между собой свобода выбора гражданско-правового способа

защиты права собственности и применение последствий выбора ненадлежащего способа защиты гражданских прав.

Как представляется, свобода выбора гражданско-правового способа защиты означает, что никто не может быть понужден к выбору того или иного способа защиты. Это в полной мере соответствует правилу, согласно которому гражданское законодательство основывается на необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты; граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе (ст. ст. 1, 9 ГК РФ).

Необходимо добавить, что свобода выбора выражается также в возможности сочетать несколько не взаимоисключающих способов защиты. На правоприменительной деятельности виндикационный иск в отношении объекта недвижимости как правило предъявляется в сочетании с требованием о признании права собственности. Преимущественно указанная модель используется для преодоления государственной регистрации права собственности ответчика на недвижимость, тем самым отражает формулу виндикационного иска как иска невладеющего собственника к владеющему несобственнику. Зачастую виндикационный иск сочетается с требованием о признании сделки недействительной, что осуществляется с целью обоснования незаконности владения ответчиком. Кроме того можно встретить все три требования одновременно: признание сделки недействительной, признание права собственности и истребование имущества из чужого незаконного владения, которые гармонично сочетаются и взаимодополняют друг с друга. Как справедливо отмечает Е.М. Полякова виндикационный иск (иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения) относится к искам о присуждении, предметом которого является требование истца к суду о принуждении ответчика к совершению определенных действий. Это требование и формулируется в заключительной части искового заявления. Но прежде суд должен признать за истцом спорное субъективное право.

Обращение в суд за защитой права в виде присуждения обычно вызывается тем, что должник оспаривает право истца, не исполняя своих обязанностей [2, с. 22].

Необходимо резюмировать, что вследствие спора право лишается определенности: его нельзя принудительно осуществить до тех пор, пока не будет установлено, существует ли в действительности оспоренное право и каково его содержание. Данные обстоятельства и являются предметом судебного разбирательства. Таким образом, истец требует признать за ним искомое субъективное право и присудить ответчика к выполнению соответствующих действий в свою пользу. Соответственно, например, принудительное исполнение обязанности должником является конечной целью иска о присуждении.

Несмотря на то, что при свободе выбора способа защиты выбор может осуществляться среди предусмотренных законом способов защиты гражданских прав (ст. 12 ГК РФ), зачастую в правоприменительной деятельности имеют место иски о признании сделки действительной (за пределами ст. ст. 26, 165, 171, 172 ГК РФ), о признании недействительной информации, зарегистрированного права, обязанности включения в технический паспорт объектов недвижимости и т.п., которые ошибочно использовать в качестве способа защиты права собственности.

В судебной практике нередки случаи таких способов защиты, которые прямо не закреплены ни в ст. 12 ГК РФ, ни в других правовых нормах. Однако существование этих способов может быть подтверждено другими положениями гражданского законодательства (например, признание договора незаключенным может быть аргументировано существованием незаключенных договоров (ст. ст. 432, 433 ГК РФ) и, следовательно, необходимостью признания их таковыми).

В целом анализ судебной практики позволяет сделать вывод о неуклонном росте дел, в рамках которых добросовестному приобретателю

обеспечивается защита от иска бывшего собственника как при виндикации, так и при реституции.

Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации отражает подходы к рассматриваемой проблематике, то есть при совершенствовании ГК и других актов гражданского законодательства необходимо обратить внимание на четкость и ясность используемых правовых конструкций [1, с. 22–32]. Отмеченные моменты демонстрируют важность того, что суды должны располагать полноценным гражданским законодательством, позволяющим повысить доброкачественность судебных решений.

Нельзя не согласиться с мнением О.И. Радаевой, которая считает, что судебная защита собственности (общей собственности) только выиграет от того, если, например, в ст. 10 ГК РФ будет реализован опыт судебной практики и прописано положение о «невозможности злоупотребления правом», таким образом отнеся к их числу заведомо или очевидно недобросовестное поведение субъекта права, действия в обход закона (императивных норм). Эта статья ГК РФ может быть дополнена положением о том, что никто не может извлекать выгоды из своего незаконного или недобросовестного поведения [3, с. 19].

Таким образом, в случае несоблюдения правил о недопущении злоупотребления правом лицо, которому был причинен ущерб в результате такого злоупотребления, должно иметь право на возмещение причиненных ему убытков в порядке, предусмотренном ст. ст. 15, 1064 ГК.

### **Литература**

1. Концепция развития гражданского законодательства / Вступ. статья А.Л. Маковского. М.: Статут, 2009.

2. Полякова Е.М. Соотношение способов защиты права собственности и видов исков // Бюллетень нотариальной практики. 2011. № 1.

3. Радаева О.И. Проблемы судебной защиты права собственности и права общей собственности // Российский судья. 2013. № 1.

4. Постановление Пленума Верховного суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного суда Российской Федерации. 2010. № 7.

5. Решение Арбитражного суда Красноярского края от 28 декабря 2012 года по делу № А33-11384/2012 [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru

© Бюллетень магистранта 2014 год № 3