

Бадмаев Эрдни Басангович

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, предпринимательское право, семейное право

**Право собственности граждан в современном российском законодательстве:
некоторые проблемы реализации и защиты**

Аннотация. В статье проанализированы теоретические и правоприменительные проблемы реализации и защиты права собственности граждан в Российской Федерации. Рассмотрены нормативные основы института права собственности, выявляются системные недостатки правового регулирования оборота недвижимости и цифровых активов. Обозначены противоречия в судебной практике, технические ошибки в системе государственной регистрации, а также указано на отсутствие эффективных механизмов защиты цифровых прав. Сформулированы предложения по совершенствованию гражданского законодательства и правовых механизмов защиты имущественных прав граждан.

Ключевые слова: право собственности, гражданское законодательство, защита имущественных прав, недвижимость, цифровые права, государственная регистрация, судебная практика.

Институт права собственности традиционно признается фундаментальной основой любой развитой правовой системы и рыночной экономики. Конституционная гарантия, закрепленная в статье 35 Основного закона [1], предоставляет каждому гражданину право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению. Однако, как справедливо отмечают современные исследователи, наличие развернутой нормативной базы само по себе не обеспечивает беспрепятственную реализацию этих прав на практике. В условиях стремительной цифровизации экономических

отношений, усложнения оборота недвижимости и появления принципиально новых объектов гражданских прав, каковыми являются виртуальное имущество и цифровые финансовые активы, механизмы защиты права собственности требуют постоянной адаптации и доктринального переосмысления. Актуальность избранной темы обуславливается не только динамикой законодательных новелл, но и устойчивым разрывом между материально-правовыми нормами и процессуальными механизмами их реализации, что особенно остро проявляется во взаимодействии граждан с государственными регистрирующими органами и судебной системой. Проблематика реализации права собственности в современной России приобретает особую остроту именно на этапе оформления, раздела или судебной защиты имущества. Многочисленные исследования показывают, что именно в указанных сферах граждане сталкиваются с наибольшим количеством коллизий и бюрократических барьеров. Законодательные новеллы последних лет, включая реформу вещного права и введение статьи 141.1 Гражданского кодекса Российской Федерации [2], закрепляющей понятие «цифровые права», нуждаются в тщательном доктринальном осмыслении и объективной оценке их эффективности в контексте сложившейся правоприменительной практики. Ситуация осложняется тем, что судебные инстанции нередко демонстрируют не единообразный подход к разрешению имущественных споров, что создает дополнительные риски для добросовестных участников гражданского оборота.

Основные проблемы реализации права собственности граждан

Обращаясь к анализу объектов права собственности и сопутствующих им правовых рисков, следует констатировать, что наибольшее количество споров традиционно связано с недвижимым имуществом, в частности с земельными участками, жилыми и нежилыми помещениями. Сложность процедур кадастрового учета, а также высокая вероятность технических ошибок в Едином государственном реестре недвижимости порождают серьезные препятствия для законного владельца. Показательным в этом отношении является то обстоятельство, что даже при наличии у гражданина всех правоустанавливающих документов ошибка реестрового характера, допущенная государственным органом, зачастую влечет за собой

необходимость длительного судебного разбирательства. При этом действующее законодательство не предусматривает эффективного внесудебного механизма исправления подобных ошибок, что, по справедливому замечанию Е.А. Суханова, свидетельствует о недостаточном балансе интересов участников оборота в рамках вещно-правовых способов защиты [6]. Проблема усугубляется неоднозначностью судебной практики по делам об оспаривании зарегистрированных прав, где суды не всегда единообразно толкуют критерии добросовестности приобретателя и сроки исковой давности по виндикационным искам. В частности, анализ судебных актов показывает, что при разрешении споров о признании права собственности в силу приобретательной давности суды по-разному подходят к исчислению срока владения при наличии перерывов, что порождает правовую неопределенность и противоречивые решения по аналогичным фактическим обстоятельствам [3].

Не менее значимым фактором, объективно снижающим эффективность реализации права собственности, выступает низкий уровень правовой грамотности населения. Отсутствие у большинства граждан базовых познаний о правовом режиме различных видов имущества, о порядке совершения сделок, о сроках исковой давности и доступных способах защиты нарушенных прав приводит к тому, что даже формально законные действия собственника могут повлечь за собой негативные последствия. Типичным примером в данном контексте служат наследственные правоотношения, где граждане нередко пропускают шестимесячный срок для принятия наследства, не осознавая возможности его восстановления в судебном порядке, что в конечном итоге влечет утрату имущества либо необходимость обращения в суд с дополнительными требованиями. Данное обстоятельство увеличивает издержки граждан и, что особенно важно, ограничивает реальный доступ к правосудию, превращая формально гарантированное право в труднодостижимую цель. В этой связи следует признать, что проблема правовой неграмотности имеет не только индивидуально-бытовое, но и системное значение, поскольку она порождает массовые обращения в суды по однотипным спорам, перегружая судебную систему и снижая ее оперативность.

Среди наиболее распространенных препятствий правового и организационного

характера, выявляемых как в доктрине, так и в правоприменительной практике, следует выделить технические и реестровые ошибки в базах данных ЕГРН, значительную длительность и высокую стоимость судебных разбирательств, неоднозначность толкования законов государственными органами и судами, а также сложность сбора доказательственной базы по имущественным спорам. Все перечисленные барьеры приобретают особое значение в контексте отсутствия четкого законодательного регулирования в отношении новых видов имущества. Однако, пожалуй, наиболее острой остается проблема исполнения судебных решений. Стадия исполнительного производства зачастую становится дополнительным, а подчас и непреодолимым барьером для защиты прав собственника. Эмпирический анализ показывает, что даже после вынесения положительного судебного акта граждане систематически сталкиваются с задержками при снятии обременений, при истребовании имущества из чужого незаконного владения или при фактическом восстановлении нарушенных прав. В частности, средние сроки исполнения решений по истребованию недвижимости из чужого незаконного владения нередко превышают разумные пределы, что нивелирует саму идею судебной защиты и подрывает авторитет судебной власти.

Особого внимания в рамках настоящего исследования заслуживает проблема правового режима цифровых активов. Закрепленное в статье 141.1 Гражданского кодекса Российской Федерации [2] легальное понятие «цифровые права» стало безусловным шагом вперед в развитии гражданского законодательства, однако содержащийся в данной норме правовой режим носит преимущественно рамочный характер и не решает многих практических вопросов. В частности, остаются законодательно неопределенными порядок наследования цифровых прав, способы их защиты при незаконном доступе или хищении, а также возможность обращения взыскания на цифровые активы в рамках исполнительного производства. Как обоснованно указывает Л.Ю. Василевская, существующее правовое регулирование объективно не успевает за стремительным развитием гражданского оборота в цифровой среде [5]. Молодое поколение активно вовлекает в оборот виртуальные объекты, однако государство не предоставляет доступного и понятного

инструментария для защиты таких прав, что оставляет эту сферу в состоянии правовой неопределенности и повышенных рисков. Показательно, что судебная практика по делам о защите прав на цифровые активы только начинает формироваться и отличается крайней противоречивостью, поскольку суды вынуждены применять по аналогии нормы, предназначенные для регулирования традиционных объектов, что далеко не всегда приводит к справедливым и юридически обоснованным решениям. Данное обстоятельство требует не только законодательных изменений, но и выработки единых доктринальных подходов к квалификации цифровых прав как объектов гражданского оборота.

Выводы и предложения по совершенствованию правового регулирования

Проведенный анализ теоретических положений и правоприменительной практики позволяет сформулировать ряд обоснованных выводов. Прежде всего, в сфере реализации права собственности граждан наблюдается устойчивый дисбаланс между достаточно развитым материальным законодательством, представленным Гражданским кодексом, и несовершенством процессуальных и административных механизмов его реализации. Ключевые проблемы носят преимущественно организационно-правовой характер, будучи связанными с реестровыми ошибками, бюрократизацией процедур, а также неоправданным затягиванием сроков судебного и исполнительного производства. Кроме того, выявлен острый общественный запрос на конкретизацию правового режима цифровой собственности, что предполагает необходимость дополнения Гражданского кодекса нормами, прямо регулирующими способы защиты, порядок наследования и обращения взыскания на цифровые права. Не менее значимым представляется и вывод о том, что низкий уровень правовой грамотности населения создает дополнительные риски нарушения прав социально уязвимых категорий граждан, особенно при совершении сделок с недвижимостью и оформлении наследственных прав [3].

В целях совершенствования правового регулирования и повышения эффективности защиты права собственности граждан представляется целесообразным внедрение ряда законодательных и организационных мер.

В части совершенствования законодательства (*de lege ferenda*) необходимо

разработать и внести изменения в часть первую Гражданского кодекса, детализирующие правовой статус цифровых прав, порядок их наследования, способы защиты и обращения взыскания, поскольку статья 141.1 Гражданского кодекса в текущей редакции объективно недостаточна для разрешения практических споров, возникающих в цифровой среде. Одновременно с этим в правоприменительной деятельности Росреестра и судов следует внедрить упрощенный административный порядок исправления технических и реестровых ошибок в ЕГРН без обращения в суд в тех случаях, когда такая ошибка является очевидной и не затрагивает прав третьих лиц, поскольку действующая необходимость судебного исправления ошибок, допущенных государственным органом, необоснованно перегружает судебную систему и создает для граждан дополнительные временные и финансовые издержки.

В сфере правового просвещения граждан представляется обоснованным разработать на базе портала «Госуслуги» стандартизированные информационные материалы в формате чек-листов для граждан по типовым ситуациям, включая покупку квартиры, раздел имущества и вступление в наследство, что позволит повысить уровень юридической грамотности населения без значительных бюджетных затрат.

Наконец, в сфере исполнительного производства следует цифровизировать и автоматизировать процессы снятия арестов и обременений с имущества граждан после вступления судебного решения в законную силу, исключив излишний бумажный документооборот между судами, Федеральной службой судебных приставов и Росреестром, что позволит существенно сократить сроки фактического восстановления нарушенных прав.

Таким образом, проведенный правовой анализ института права собственности граждан в современной России подтверждает наличие значимых системных барьеров, требующих безотлагательного законодательного и организационного решения. Предложенный комплекс мер может способствовать повышению эффективности защиты имущественных прав граждан, укреплению стабильности гражданского оборота и снижению уровня правовой неопределенности в сфере оборота как традиционных, так и новых объектов гражданских прав.

Литература

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 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 01.07.2020 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2020. № 31. Ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 10.06.2026) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
3. Чеснокова Ю.В. История возникновения и развития института права собственности в России // Наука. Общество. Государство. 2023. № 1(41). С. 40-48.
4. Алексеев В.А. Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования: монография. – М.: Волтерс Клувер, 2007. 491 с.
5. Василевская Л.Ю. Цифровые права как новый объект гражданских прав: проблемы квалификации и защиты // Хозяйство и право. 2019. № 5(508). С. 3-14.
6. Суханов Е.А. Вещное право: Научно-познавательный очерк. – М.: Статут, 2017. 560 с.