МОСКОВСКИЙ ФИНАНСОВО-ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ МФЮА

Юридический факультет
Кафедра гражданско-правовых дисциплин

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

Студента
Широкова Александра Михайловича

ИНС 291195070

На тему: Право собственности по российскому законодательству

Автор работы:
Широков А.М. _____
(подпись)

Научный руководитель:
кандидат юридических наук
Балаклеец Ирина Ивановна _____
(подпись)

«Допустить к защите»
Зав.кафедрой
_____А.И.Иванов
«__»_____ 2015г.

Дата защиты «__»_____ 2015г.

Оценка:_____

2015

СОДЕРЖАНИЕ

стр.

ВВЕДЕНИЕ.....3

1. Теоретико-правовая характеристика права собственности…….....…7

1.1. Понятие и правовая сущность права собственности...…….……7

1.2. Виды собственности……..…...…….……24

1.3. Проблема единства права собственности…….……...…30

2. Институт права собственности в гражданском обороте и правоприменении…….....35

2.1. Приобретение и прекращение права собственности…..…...……35

2.2. Собственность в гражданском обороте…….. …….….....46

2.3. Судебная практика по вопросам права собственности……54

ЗАКЛЮЧЕНИЕ…….……71

Список используемых источников…….……75

Введение

Институту права собственности всегда уделялось значительное внимание в отечественной цивилистике, что обусловлено его значением для система гражданского права, а также положением, которое он занимает в гражданском обороте в современный период. Институт права собственности как составная часть вещного права является неотъемлемым элементом национального гражданского законодательства любого развитого государства, в особенности в странах с рыночной экономикой, где частная собственность играет ведущую роль, где каждый участник гражданского оборота, приобретая ту или иную вещь, должен быть уверен в бесповоротном праве собственности на нее.

Право собственности закрепляет экономические отношения собственности, материальную основу общества, является основной юридической предпосылкой и результатом нормального имущественного оборота. Словом, в обществе, в котором собственность является его экономической базой и ядром имущественных отношений, изучение вопроса о праве собственности является необходимым.

Право собственности должно быть устойчивым, «прочным». Обоснованное законодательное регулирование отношений собственности, точное применение норм о приобретении и прекращении права собственности призваны обеспечивать его устойчивость, стабильность. В этой связи особое значение приобретает изучение института права собственности.

Сущность права собственности как субъективного права лица составляют правомочия владения, пользования и распоряжения. Ныне действующее гражданское законодательство как и то, которое ему предшествовало, ограничивает перечисление принадлежащих собственнику правомочий, иногда способов их осуществления, не определяя ни одно из них., что отрицательно сказывается не только на раскрытии содержания

права собственности, но и на проблеме применения законодательства. Трудно, в частности, ответить на вопрос: какое содержание вкладывает законодательство в понятие права владения и кого можно считать собственником вещи? В этом вопросе можно было последовать примеру либо римского права и разграничить понятия владение и держание, либо законодательству германской группы и закрепить институт двойного владения с выделением фигуры владеющего слуги. К сожалению, ни одного из этих вариантов законодатель не избрал. Затруднительно поэтому ответить на вопрос, продолжает ли собственник оставаться владельцем вещи при сдаче ее внаем или владельцем вещи на период найма признается только наниматель.

Следует отметить, что на современном этапе развития отношений собственности «триада» полномочий во многих случаях стала утрачивать свои регулирующие функции. По существу формируется новая модель права собственности на базе конститутивного элемента – отношений управления.

Можно констатировать, что к настоящему моменту в цивилистике существует и другое направление, идущее не только по пути дополнения «триады» теми или другими возможностями (правомочиями), а констатирующее принципиальную недостаточность триады.

Более того, с принятием Конституции Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности становится единым и неделимым правом, которому чуждо разделение на отдельные виды, включая возможность признания различных прав собственности на одну вещь. Принцип неприкосновенности права собственности, включая неприкосновенность права частной собственности на то или иное имущество, несет в себе главенствующую роль.

В то же время происходящее кардинальное обновление российского гражданского законодательства заставляет пересмотреть многие сложившиеся на основе прежнего правопорядка теоретические подходы отношений собственности, обнаруживших существенные недостатки, а

иногда и полную непригодность в новых социально-экономических условиях. Ведь появились новые, неизвестные ранее субъекты и объекты отношений собственности, во многом принципиально изменилось их содержание и гражданско-правовое оформление. Возродились и получили законодательное закрепление категории вещных прав, недвижимости, ценных бумаг, банкротства, интеллектуальной собственности и т.д.

И в настоящее время в теории и практике по данным направлениям имеются различные концепции, порой противоречивые, продолжаются научные дискуссии, которые ведутся и на законодательном уровне. Все вышеизложенное обусловливает актуальность темы выпускной квалификационной работы и свидетельствует о необходимости ее дальнейшего научного исследования.

Целью бакалаврской работы является исследование теоретико-правовых аспектов права собственности, анализ института права собственности в гражданском обороте и правоприменении, подготовке предложений и рекомендаций по совершенствованию правового регулирования института права собственности.

Поставленная цель обусловила решение следующих задач:

- определить понятие и правовую сущность права собственности;
- рассмотреть виды собственности;
- обосновать проблему единства права собственности;
- проанализировать институт права собственности в гражданском обороте и правоприменении;
- -подготовить предложения и рекомендации по совершенствованию правового регулирования института права собственности.

Объектом исследования являются общественные отношения в сфере права собственности.

Предметом исследования является законодательство, регламентирующее институт права собственности, научная доктрина и правоприменительная практика.

Методологическую основу настоящей работы составляет системный подход, характеризующийся применением общенаучных и частнонаучных методов познания. Среди методов познания, применяемых в настоящем исследовании, следует выделить диалектический метод научного познания социальных явлений и такие общенаучные методы познания, как анализ и синтез, исторический и логический методы, а также частнонаучные методы познания: сравнительно-правовой, формально-юридический, конкретико-социологический и другие.

Теоретическую основу исследования составили труды таких ученых, как Алексеев С.С., Белов В.А., Власова М.В., Венедиктов А.В., Гуев А.Н., Крашенинников П.В., Сергеева А.П., Суханов Е.А., Победоносцев К.П., Щенникова Л.В., Толстой Ю.К. и других.

Научная новизна исследования заключается в дальнейшем развитии основных положений о теоретических, практических и правовых аспектах учения о праве собственности, анализе новых подходов в теории права собственности.

Теоретическая и практическая значимость работы заключается в возможности использования содержащихся в ней выводов, предложений и рекомендаций для использования в дальнейших научных исследованиях по данной проблематике, в правотворческом процессе, в учебно-методической работе и правоприменительной деятельности.

Структура работы состоит из введения, двух глав, шести параграфов, заключения, списка используемых источников.

1. Теоретико-правовая характеристика права собственности

1.1. Понятие и правовая сущность права собственности

Разнообразные вещи являются непременными спутниками человека на протяжении всей его жизни с момента рождения и до смерти. Присвоение человеком продуктов растительного и животного мира происходило и продолжает происходить в силу объективной потребности людей в пище, являющейся незаменимым источником энергии жизни человека.

Без тени сомнения можно утверждать о том, что первый человек, даже предположительно существовавший вне рамок социальной группы, социальной системы, либо современный человек, оказавшийся изолированным от общества, психологически, на уровне своего сознания, будет считать своим все, что он отберет у природы и, следовательно, присвоит. Согласно верному утверждению С.С. Алексеева[1] « <...> инстинкт "своей собственности" в далекие времена доцивилизационной эпохи проявил себя как один из самых сильных и неодолимых инстинктов ... ». Психическое осознание того, что какой-то природный продукт принадлежит человеку, несомненно выразится в действиях по его сохранению от порчи и охране, в том числе, от животных с целью дальнейшего потребления. Согласно утверждению И.А. Покровского «уже психике примитивного человека свойственно чувство, что вещь, добытая или сделанная им (например, убитая дичь, пойманная рыба, сделанное оружие и т.д.), принадлежит ему; конечно, всякое посягательство на эту вещь будет ощущаться им как некоторая обида по его адресу и будет вызывать соответствующую реакцию»[2].

Осознание человеком того факта, что он присвоил природный продукт, способствует формированию психического отношения человека к продукту,

---

[1]Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Норма, 2013. С.24

[2]Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., 2013. С.15

как к своему, т.е. говоря языком современной экономической науки, как к своей собственности.

В силу совершения человеком, проживающим в условиях социальной группы, действий, направленных на сохранение своего имущества от посягательств других членов группы, они, другие члены социальной группы, на психическом уровне вынуждены воспринимать такое имущество, как чужое, принадлежащее одному конкретному лицу, осуществляющему охрану имущества.

Вместе с тем вне рамок формального права отношение группы лиц к имуществу, принадлежащему одному субъекту , как к чужому, не исключает возможных попыток группы или отдельных ее членов, присвоить себе чужое имущество помимо воли лица, которому это имущество действительно принадлежит, т.е. его собственника.

Даже формальное право и государственная система с присущим ей аппаратом принуждения и системой наказания, существующие в рамках высоко развитой современной цивилизации не смогли устранить правонарушения против собственности, связанные с порчей или изъятием имущества у собственника помимо его воли.

Таким образом, на основе приведенных выше утверждений можно прийти к выводу о том, что психическое отношение одного человека к имуществу, как к своему и, следовательно, психическое отношение других людей к такому имуществу, как к чужому, возникает у человека на уровне его подсознания и присуще людям с момента появления человека применительно к любым условиям его существования.

Система права, в принципе не способная сформировать у человека чувство собственности, вполне способна притупить его в отношении определенного имущества, что мы наблюдали в период существования СССР, когда безразличное отношение людей к средствам производства как к

государственным, общим, т.е. не своим, привело к краху социалистического способа производства[3].

Современное понятие «собственность» в отрыве от исследований экономической науки рассматривается, как «материальные ценности, имущество, принадлежащие кому-нибудь ... »\ что отражает действительное происхождение данного термина от термина «собственный», т.е. «мой», «удовлетворяющий мой собственный интерес», «принадлежащий мне» и указывает на то, что понятие «собственность» присуще любому человеку на психическом уровне, т.е. вне зависимости от того, существует он вне рамок социальной общности (один) либо среди себе подобных в рамках семьи, нации, государства.

Таким образом, отношением собственности следует считать не общественное отношение по поводу имущества, а психическое отношение человека к своему имуществу, как к собственному, способное существовать вне рамок социума и системы права. При этом содержание приведенного утверждения не следует трактовать как общественное отношение, возникающее между человеком и вещью, которое в принципе возникнуть не может в силу отсутствия второго субъекта, наличие которого является непременным условием возникновения любых общественных отношений.

В этой связи нельзя согласиться с высказанной в юридической литературе точкой зрения, согласно которой «категория "собственность" вне общества, коллектива, группы людей не может существовать ... собственность реализуется внутри общества посредством определенной общественной формы, т.е. она не сама вещь, а связи, отношения между людьми по поводу вещей ... »[4], которая (высказанная мысль) по сути своей не является новой и повторяет утверждения, неоднократно высказанные цивилистами СССР, в свою очередь, основанные на экономических воззрениях К. Маркса.

---

[3]Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву. М., 2012. С.22

[4]Мельников В.С. Собственность как экономическая категория. М., 2012. С.35

Безусловно, уровень развития современного общества, высокая степень обобществления природных ресурсов включая непосредственно поверхность земли или ее недра, а так же многие формы общественного производства, позволяют в настоящее время с достаточной степенью достоверности утверждать, что в большинстве случаев в современном мироустройстве вне рамок общественных отношений, вне рамок взаимодействия человека друг с другом не может существовать (использоваться) и собственность, под которой мы понимаем принадлежащее кому-то имущество. Но социализированный в высокой степени способ использования собственности, т.е. самого имущества, в рамках постоянно существующих общественных отношений не может служить основанием для подмены понятий.

В этой связи следует констатировать, что термин «собственность» обозначает имущество, словосочетание «отношение собственности» означают психическое отношение собственника к вещи как к своей, а не отношения по поводу вещи между людьми, которые следует называть общественными отношениями собственности, а применительно к современному уровню развития системы права — правоотношениями собственности, так как вне рамок правового регулирования в настоящее время имущество не может быть произведено, добыто из природной среды, использовано и т.п[5].

Учитывая высокий уровень развития социальных связей, непосредственно в цивилистике сложилось мнение о том, что «собственность — это общественное отношение. Без отношения других лиц к принадлежащей собственнику вещи как к чужой не было бы и отношений к ней самого собственника как к своей»[6].

Из приведенной цитаты следует, что если к лицу, имеющему в своей собственности, например, лошадь, придут односельчане и скажут, что они

[5]Зайков А. В. «Собственность» и «владение» : попытка историко-филологической интерпретации одного понятийного юридического парадокса // Вестник Гуманитарного университета. Научный альманах. — 2012. — № 1 (3). — С. 192—201.

[6]Пугинский Б. И., Сафиуллин Д.Н. Правовая экономика: проблемы становления. М., 2011.

считают, что эта лошадь не его, то и сам хозяин лошади немедленно с этим согласится и скажет, что эта лошадь не его.

На наш взгляд, собственник лошади не только не откажется от своей собственности, от своего имущества, но, наоборот, с огромным рвением и всеми доступными ему способами станет доказывать другим людям принадлежность лошади именно ему, боясь ее потерять. Такое поведение присуще человеку в силу его природных качеств, одним из основных среди которых следует признать его безудержное стремление к окружению себя всевозможными вещами, позволяющими человеку создать свое собственное жизненное пространство.

Сложившаяся в современной юридической науке концепция собственности как общественного отношения, а не имущества, базируется на изысканиях цивилистов советского периода, которые, по всей вероятности, заимствовали приведенный выше подход из трудов К. Маркса, расширенно трактуя его высказывания.

Так, В.П. Камышанский утверждает, что «нельзя отождествлять понятие "собственность" с понятием "имущество" и "вещь"»[7], ссылаясь на утверждение К. Маркса о том, что «собственность есть отношение определенных лиц к материальным благам как к своим, как к принадлежащим им»[8], и, развивая тезис К. Маркса, добавляет: « ... и, соответственно — отношение всех других лиц к указанным благам, как к чужим, не принадлежащим им».

Однако, как отмечалось выше, расширительное толкование утверждений К. Маркса не является новым и вовсю использовалось цивилистами советского периода.

Так Ю.К. Толстой утверждает что определение собственности как отношение лица к вещи является не полным. Ученый отмечает следующее : « поскольку собственность не мыслима без того, что бы другие лица, не

[7]Камышанский В.П. Пределы и ограничения права собственности. М., 2013. С.56

[8]Маркс К. К критике гегелевской философии права.М., 1986 г.

являющиеся собственниками данной вещи, относись к ней как к чужой, собственность означает отношение между людьми по поводу вещей»[9].

Основываясь, по нашему мнению, на приведенном высказывании К. Маркса и ученого советского периода В.П. Никиткина определяет собственность, как « отношения между людьми по поводу вещи». Вместе, с тем словосочетание «отношение лица к вещи» и словосочетание «отношение между людьми по поводу вещи» наполнены абсолютно разным содержанием и указывают в первом случае на психическое отношение лица к находящемуся в его обладании имуществу как к своему, а во втором — на общественное отношение, возникающее между субъектами в процессе использования такого объекта гражданского права, как вещь. Первое возможно вне рамок социума, второе — только в том случае, когда человек существует в обществе себе подобных. При этом уже во времена К. Маркса и, соответственно, в настоящее время общественные отношения собственности существовали и продолжают существовать не иначе, как в рамках правоотношений, урегулированных нормами права собственности в том или ином их формальном выражении.

Интерпретируя высказывание К. Маркса, ученые как советского периода, так и современности не восприняли поддержанное Г.Ф. Шершеневичем[10] абсолютно верное утверждение М.М. Сперанского[11], согласно которому «собственность objective есть всякое имущество, и вексель есть моя собственность». Развивая мысль М.М. Сперанского, Шершеневич отмечает следующее: «терминология нашего законодательства представляется далеко не выдержанной. Оно почти безразлично употребляет выражения собственник и владелец. Собственностью называется в законе как

[9]Гражданское право. В 3-х томах. Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. 6-е изд., перераб. и доп. - М.: 2013, т1 - 765с., т2 - 848с.,т3 - 784с.

[10]Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 2011. С.24

[11]Сперанский М.М. Проекты и записки. Подготовили к печати А.И.Копанев и М.В.Кукушкина / Под ред. С.Н.Валка. М.;Л., 1989.

право собственности, гак нередко само имущество, по праву собственности кому- либо принадлежащее».

Исходя из трактовок понятия «собственность», размещенных на страницах современных научных изданий, можно утверждать, что со времен Г.Ф. Шершеневича ничего не изменилось.

В связи с изложенным наиболее соответствующим сути исследуемого явления следует признать утверждение Н.Н. Аверченко, согласно которому в общетеоретическом смысле термин «собственность» используется как для обозначения отношения лица к вещи, так и для обозначения самой вещи[12]. Таким образом, под термином «собственность» в его первоначальном, буквальном смысле следует понимать совокупность имущества, к которому индивидуум на уровне психического сознания относится как к своему, что является основанием для психического отношения других к этому имуществу, как к чужому.

Однако отношение группы индивидов к имуществу отдельного члена группы, как к чужому, на что указывалось выше, не является препятствием к совершению в отношении чужого имущества каких-либо действий помимо воли собственника, а по сути, к присвоению чужого имущества насильственным или иным антисоциальным путем.

В связи с тем, что собственность, т.е. совокупность определенного имущества, имеет важное значение для благополучного существования как одного человека, их групп так и целых наций, народностей государств, она является непременным объектом общественных отношении. возникающих между людьми в процессе использования своего имущества уже на протяжении не одной тысячи лет. При этом общественные отношения, возникающие в процессе использования имущества, следует изначально отнести к правовым, урегулированным вначале на уровне обычая, а впоследствии и нормами писаного, формального права, что позволило под

[12]Гражданское право. В з-х т. Абрамова Е.Н, Аверченко Н.Н, Байгушева Ю.В, Под ред. Сергеева А.П. М., 2014, с.345

страхом применения мер принуждения к нарушителю правовых предписаний формально создать такие условия использования своей собственности каждым лицом, относящимся к имуществу как к своему, при которых, согласно утверждению Н.Н. Алексеева, общество уважает эти отношения и исполняет универсальную обязанность терпеть власть собственника и не вмешиваться в ее определенные проявления[13].

Собственность по самой сути складывающихся отношений — это и право собственности. Собственность «без права на нее» теряет какой-либо смысл, основы своего существования. Это значит, что при общей характеристике собственности определяющее значение приобретает ее правовая составляющая, которая является основой того, что две близкие и вместе с тем, казалось бы, качественно различные категории — «собственность» и «право собственности» — по своей сущности основным чертам являются тождественными, совпадающими, перекрывающими (пусть и не во всем) одна другую.

И это предельно очевидно хотя бы потому, что полное обладание вещами и сама по себе власть над вещами нуждаются в том, чтобы они поддерживались в своем существовании, функционировании и беспрепятственно длились во времени благодаря достаточно мощной социальной силе.

Конечно, то, что именуется социальной силой, может выступать непосредственно и в этом качестве даже получать наименование «право» («кулачное право», «право сильного», «права» победителя в войне, «права оккупанта», «права власти», в том числе при тиранических и теократических режимах, «право» в криминальном мире). И тогда отношения собственности (абсолютное обладание вещами, иными предметами, власть над ними) могут провозглашаться или фактически реализовываться просто как наличный факт, отвечающий понятиям «присвоение» и «присвоенность» в самом жестком и

[13]Н. Н. Алексеев. Собственность и социализм. Опыт обоснования социально-экономической программы евразийства. М., 2009.

грубом их значении. Факт, однопорядковый по сути с фактом силы как таковой, или, что еще точнее, — насилия. Именно на подобных началах силы как таковой во многом строились и строятся ныне отношения собственности в государствах тиранического (рабовладельческого) и феодального типов.

Но при развитых общественных отношениях, характерных для цивилизованного человечества, собственность все более утверждается в качестве института, строящегося на строго юридических началах, таких, как закрепление тех или иных прав (тем более, «полных», «абсолютных») в официальных, признаваемых в обществе источниках (законах, иных нормативных актах), существование процедур приобретения и прекращения права собственности, способов восстановления нарушенных прав, обеспечение их надежной защиты в судебном порядке и т. д. То есть на всем том, что, помимо иных позитивных последствий, ставит в строгие юридические рамки, а порой и объявляет неправомерными негативные, теневые проявления собственности.

Такого рода подчинение собственности строго юридическим началам означает, если так можно выразиться, оцивилизацию собственности и одновременно включение ее в качестве одного из мощных факторов экономического и социального развития общества. Нужно попутно заметить в то же время, что установление теми или иными субъектами фактической собственности, не согласующееся с указанными правовыми началами, означает не что иное, как внеправовую ситуацию, выход тех или иных лиц, претендующих на статус собственника, за пределы права. Подобные ситуации в ряде случаев возникают и в нынешнее время.

Именно через право, утверждаемую им экономическую и творческую свободу, «умственную принадлежность вещей» (Б. Н. Чичерин), и отсюда — через соответствующий его инструментарий, механизмы и юридические конструкции в полной мере раскрывается и реализуется потенциал собственности, ее социальные функции, возможности для активной производительной деятельности, созидания и творчества человека,

сообщества людей. И в то же время этот же юридический инструментарий, правовые механизмы и конструкции способны поставить собственность в необходимые рамки, предотвратить ее превращение (как и превращение любой власти, тем более полной, абсолютной) в поприще произвола, своеволия, тирании.

Исходное значение для права собственности на первых этапах существования человечества имели обычаи и традиции (которые в свою очередь, по данным этологии, коренятся в известных предпосылках прошлого — в нравах и формах поведения высокоразвитых организованных особей, их сообществ). Особенно это относится к обычаям, сохранившим свое значение и в последующие времена, когда в регулировании общественных отношений стало приобретать все большее значение право в строго юридическом значении[14], т. е. право как особое нормативное институционное образование, обеспечиваемое государством, образование, которое отличается предельной определенностью по содержанию и гарантированностью действия со стороны всего общества, государства — правосудием, деятельностью системы правоохранительных учреждений.

Важен здесь и такой момент. История свидетельствует о том, что на первых этапах существования человеческого рода, в доцивилизационный период, обладание материальными богатствами и власть над людьми (и как система подчинения, и как духовная власть) выступали как нечто единое, недифференцированное, освященное господствующими верованиями. Сильны в это время были и рудименты родоплеменной организации общества, переплетавшиеся с формирующимися зачаточными отношениями собственности и нередко приобретавшие поначалу для данного сообщества людей общий характер (некой «общественной собственности»). Лишь в процессе дальнейшего развития общества «обладание вещами» и «власть» стали постепенно дифференцироваться друг от друга, в той или иной мере

[14]Касаясь правовых вопросов, О. Шпенглер пишет: «Всякое право есть по преимуществу обычное право: пускай себе закон определяет слова — жизнь их и ***истолковывает»*** (см.: ***Шпенглер О.*** Закат Европы. Очерки морфологии мировой истории. Г. 2. М., 1998. С. 61).

обособляясь в сферах материального производства и жизнедеятельности людей (собственность), политики (политическая власть, государство), религии (вера в Бога, иные верования и основанная на них религиозная власть).

Особую роль в силу специфического соединения исторических обстоятельств сыграли в условиях античности Древний Рим, древнеримская культура, когда одновременно и во взаимодействии складывалось право как особое нормативное институционное образование и формировался институт частной собственности. Самое примечательное здесь (в должной мере, к сожалению, не оцененное Историей и наукой) заключается как раз в том, что благодаря древнеримской правовой культуре именно углубленная и утонченная юридическая разработка отношений собственности раскрыла саму суть категории собственности как таковой, заложенные в ней предпосылки, противостоящие превращению собственности в произвол, и придала ей то выдающееся значение, которое она (увы, сохраняя и порой усиливая свои негативные, теневые, «зоологические» черты) приобрела в становлении и развитии человеческой цивилизации. Вместе с тем (и с другой стороны) в рассматриваемом треугольнике (государство, собственность, право) решающее значение в утверждении коренных особенностей права имела собственность, которая «потребовала» от права как институционного образования обеспечения предельной определенности и защищенности складывающихся отношений собственности.

В соответствии с этим, конституируя власть собственника в качестве полной, абсолютной, римская доктрина и правосознание не трактовали ее беспредельной, безграничной. И, надо полагать, отсутствие в римской догматике и юридической лексике самого положения о «власти» собственника и развитие на «его месте» всего лишь триады правомочий (право владения, право пользования, право распоряжения) не только имеет технико-юридическое значение, но и обозначает с принципиальной конструктивной стороны юридические пределы и формы реализации собственнической власти.

Не упустим из поля зрения и то, что право собственности (и что характерно — категория «вещи») по римскому праву оказалось в сети достаточно детализированных юридических конструкций и правоотношений, которые дают прочные и твердые основания для деловых отношений и жизнедеятельности людей и вместе с тем исключают произвол на практике, основанный на категории собственности. В качестве примера приведу такие, как завладение (occupatio), приращение (accessio), приращение во владении путем обработки и придания вещи нового вида (specificatio), передача вещи (traditio), приобретение владения через представителя (constitutum possessorium) и т. д[15].

И еще одно замечание — специфически мировоззренческое. Думается, именно от марксизма, непосредственно от своеобразных воззрений К. Маркса пошло подхваченное многими обществоведами (особенно советской генерации) пренебрежение к правовой составляющей — правовому аспекту собственности. Именно по гегелевской схеме, которой придерживался К. Маркс, утвердилось в отечественном экономическом мышлении представление о том, что экономика, тем более сводимая к рынку, — это своего рода «монада, функционирующая сама по себе», и что юридические отношения — это всего лишь «форма», которая «только оформляет» и не столь уж обязательна для будто бы саморегулирующихся «рыночных процессов».

Наконец, одна сугубо юридическая деталь, которую нелишне еще раз вспомнить или уточнить. Рассуждая о праве собственности и употребляя соответствующую формулировку в различных контекстах, не следует ни па мгновение упускать из поля зрения то элементарное мня юриспруденции положение, что эта формулировка может обозначать «право» в двух различных специально-юридических значениях:

во-первых, как объективное право (т. е. как совокупность юридических норм о собственности);

[15]Новицкий И. Римское право. М., 2011 г. С.47

во-вторых, как субъективное право (т. е. как правомочия, личные возможности, принадлежащие субъекту, — словом, как раз упомянутая ранее триада: право владения, право пользования и право распоряжения).

Есть основания полагать, что лицо, становящееся собственником, обретает в связи с этим с юридической стороны статус собственника.

Это означает прежде всего то, что лицо, становящееся носителем мощных юридических прав собственника (самых мощных в частноправовой сфере), имеет специфическое социальное и правовое положение.

Оно характеризуется, по крайней мере, следующим.

Во-первых, права собственника должны быть признаны обществом и государством в качестве абсолютных и исключительных, при этом твердо фиксируемых, постоянных, незыблемых, охраняемых государством, причем в качестве таких, когда право гражданина стать и быть собственником считается неотчуждаемым, т. е. по своей основе естественным правом[16].

Во-вторых, эти права и положение собственника в целом должны получить всестороннее — предпочтительно законодательное — юридическое урегулирование. В настоящее время вопросы права собственности регулируются в России в нескольких отраслях права, в том числе в конституционном праве (например, положения о признании и неприкосновенности частной собственности), административном праве (например, нормы об учете и регистрации имущества, о государственной фиксации титула собственника), в ряде других отраслей.

Непосредственно же с точки зрения наиболее существенных характеристик и сущности собственности, имеющих значение в практической жизни, вопросы права собственности определяются в нынешнюю эпоху гражданскими кодексами (уложениями), выработанными в соответствии с радикально-реформаторским духом Великой французской революции: во

[16]Приходится горько сожалеть, что содержавшееся в проекте Конституции РФ положение о частной собственности как о «естественном праве человека» было неожиданно в результате завершающей «аппаратной проработки проекта» непосредственно перед референдумом в декабре 1993 г. исключено из текста Конституции.

Франции — Кодексом Наполеона 1804 г., в России — Гражданским кодексом Российской Федерации (далее также — ГК РФ) (его частью первой, принятой Государственной Думой 21 октября 1994 г.), Кодексом, где наряду с общими вопросами[17] содержится и краткое определение права собственности, и соответствии с которым «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом» (ст. 209 ГК РФ)2.

В-третьих, права собственника в соответствии с Гражданским кодексом РФ, принципами его радикально- реформаторского духа (в той мере, в какой они оказались принятыми в России) существуют и функционируют на частноправовой основе, т. е. на основе таких начал (как это ныне прямо записано в ст. 1 Гражданского кодекса РФ), которые основываются на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

В-четвертых, гражданское законодательство и соответственно правовой статус собственника имеют общедозволительный характер. Право собственности по природе таково, что оно качественно, принципиально отличается от прав разрешительного порядка, когда определенные действия совершаются только в рамках обязательственных правомочий на основании нормативного или индивидуального разрешения управомоченных на то лиц. Права же собственника являются общедозволительными: они позволяют лицу (собственнику) на основании и в пределах закона строить поведение в отношении объектов собственности по своему усмотрению. Благодаря абсолютности и исключительности своих прав собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые

[17]Главы Кодекса посвящены основным вопросам, характеристикам понятие, функционирование и защиту собственно общие положения (гл. 13), приобретение права собственности (гл. 14), прекращение права собственности (гл. 15), (гл. 16), право собственности и другие вещные

действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. В том числе он вправе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (п. 2 ст. 209 ГК РФ). Собственник, оставаясь таковым, вправе передать свое имущество в доверительное управление.

В той мере, в какой это допускается законом, в том числе законами о земле и о природных ресурсах, оборот земли и других природных ресурсов, владение ими, пользование и распоряжение осуществляются собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав государства, прав и законных интересов других лиц.

Такое понимание статуса собственника представляется особо существенным с позиций наиболее высоких ценностей и идеалов современной частнособственнической товарно-рыночной экономики. Как показал Д. Н. Сафиуллин, право на свои собственные действия как элемент субъективного права в статусе собственника «...включает иозможность осуществления любой хозяйственной деятельности, не запрещенной законом, т. е. напрямую связано с общецивилистическим принципом: что не запрещено, го дозволено. Кроме того, признанием данного права субъект конституируется как самостоятельная деятельностная личность... С предлагаемых позиций субъект не одаривается правами, а признается обладателем права на собственную хозяйственную деятельность, гарантируемую государством и обществом. Реализация этого права покоится на своем интересе и своей инициативе»[18].

Таким образом, на основании различных научных воззрений необходимо сделать следующие выводы:

[18]Сафиуллин Д. Н. Виды и формы собственности и права собственности в социалистическом обществе, тенденции и их развитие// Право собственности в СССР.М., 2010 С. 108.

Под собственностью следует понимать совокупность имущества. К которому индивидуум на уровне психического сознания относится как к своему, что является основанием для психического отношения других к этому имуществу, как к чужому.

Общественные отношения собственности, применительно к современному уровню социального развития представляют собой урегулированные нормами «права собственности» общественные отношения, в рамках которых субъект гражданского права (собственник) имеет юридически обеспеченную возможность осуществлять эксплуатацию своего имущества независимо от воли других субъектов, несобственников, которые, в свою очередь, в силу предписаний правовых норм, относясь к такому имуществу, как к чужому, лишены права совершения в его отношений каких-либо действий без соизволения собственника.

Указанная выше «триада»: «триада»: право владения, право пользования, право распоряжения — раскрывает особенности статуса собственника с юридической стороны — абсолютность и исключительность его прав в качестве общедозволительных.

Рассуждая о праве собственности и употребляя соответствующую формулировку в различных контекстах не следует ни на мгновение упускать из поля зрения то элементарное для юриспруденции понятие, что эта формулировка может обозначать «право» в двух различных специально-юридических значениях:

- во-первых, как объективное право (то есть как совокупность юридических норм о собственности);

-во-вторых, как субъективное право, то есть как правомочия, личные возможности, принадлежащие субъекту – словом, как раз упомянутая ранее триада: право владения, право пользования и право распоряжения.

1.2. Виды собственности

Собственность нередко характеризуется в теории и на практике под углом зрения «форм», «видов», «типов». Причем преимущественно таких, которые закреплены в соответствии с идеологическими и субъектными критериями в законах.

Так, по законодательству России «признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности» (ст. 212 ГК РФ). Слова «и иные» в тексте закона означают, что такого рода форм может быть признано неопределенное и разноплановое множество. И действительно, например, только за несколько лет начавшихся в российском обществе демократических перемен конца 1980-х — начала 1990-х гг. были названы в законодательных актах такие «формы» собственности, как «собственность граждан», «коллективная собственность», «государственная собственность» (Закон СССР от 6 марта 1990 г. «О собственности в СССР»), собственность — «частная», «государственная», «муниципальная», «общественных объединений» (Закон РСФСР от 24 декабря 1990 г. «О собственности в РСФСР»), собственность — «граждан», «юридических лиц», «государства» (Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 г.). Кроме того, в конституциях советского общества (и общесоюзных, и республиканских) весьма строго разграничивались такие «виды» собственности, как «социалистическая собственность (государственная и кооперативно-колхозная)» и «собственность граждан». А в идеологическом мировоззренческом плане обособлялись «типы» собственности — первобытнообщинный, рабовладельческий, феодальный, буржуазный, социалистический и в перспективе — коммунистический (по официальной градации — «высший тип» собственности вообще).

В обстановке, когда в упомянутые годы в СССР (России) стремительно теряли значение идеологические критерии классификации собственности, а в законодательстве и на практике некоторые из упомянутых «форм» и «видов» лишались своих юридических преимуществ, реальное значение сохраняла главным образом подразделенность имуществ (собственности) по субъектам.

Ныне в России получает все большее признание то обстоятельство, что многообразие собственности по видам (точнее — по субъектам) не исключает того, что в основе развивающегося российского общества лежат начала частной собственности, получающие современное цивилизационное выражение в гражданском праве, его институтах. Определенное выражение начала частной собственности, особенно на уровне предприятий, иных хозяйствующих субъектов, находят и в собственности государственной (казенной), ее модификациях.

Как справедливо отмечено в литературе Ю. К. Толстым, «любой тип и любая форма собственности, как бы высок в том или ином конкретном случае ни был уровень обобществления, могут существовать лишь при условии, что кто-то относится к условиям и продуктам производства как к своим, а кто-то — как к чужим. Без этого вообще нет собственности. С этой точки зрения любая форма собственности является частной»[19]. И, стало быть, собственность вообще, собственность в полном объеме своих специфических качеств, — это по своей основе не что иное, как собственность частная.

Вместе с тем, наряду с иными модификациями собственности, трактуемой в качестве частной, особо все же выделяется государственная (казенная) собственность. Она занимает особое место по той причине, что причудливо соединяет определенные качества собственности вообще (правда, только в некотором, неполном их объеме) с государственной властью, ее возможностью императивного властвования под эгидой собственности.

[19]Толстой Ю. К. Гражданское право. М., ПБОЮЛ. 2014 г. Т.1. С.340

В связи с этим необходимо иметь в виду следующее: то, что именуется «государственной собственностью» и ее модификациями, лишено в полной мере указанных выше качеств собственности вообще (частной собственности). И под этим углом зрения государственная собственность является главным образом формой фиксации «достояния», «богатств», в той или иной мере имеет черты публичного, государственно-властного явления, преимущественно служит основой для распределения и властного перераспределения материальных средств, прежде всего среди аппаратных структур и населения (бюджет), а в области производства может участвовать в решении экономических задач главным образом путем административного принуждения и принудительного труда (подробнее — глава двенадцатая).

Так что в итоге перед нами оказываются две основные разновидности собственности: собственность как таковая (собственность в полном объеме своих качеств, т. е. частная собственность) и государственная собственность.

С этих позиций выражение «частная собственность» как общая формула в законодательных актах в принципе, как обоснованно полагает Л. В. Щенникова, в какой-то мере отпадает[20] — здесь достаточно использовать термин «собственность» без каких-либо прилагательных. Основания же для использования выражения «частная собственность» остаются лишь для случаев, когда собственность в полном объеме своих качеств так или иначе, прямо или косвенно, непосредственно или в подтексте сопоставляется с государственной, казенной собственностью. Такая же потребность существует и в практической жизни, когда оказывается необходимым выделить среди тех или иных объектов государственное (казенное) имущество. При этом, за исключением некоторых групп объектов (например, оборонных, иных военных, космических, общегосударственных национальных объектов), имеются факторы для признания презумпции частной собственности.

[20]Л.В. Щенникова обоснованно пишет: «С позиций гражданского права нет форм собственности, а есть различные субъекты этого права» (см.: Щенникова Л. В. Право собственности: реальность и суждение. М., Юнити-Дана, 2013 С. 11).

Что же касается всех иных модификаций и ответвлений собственности («коллективная», «собственность юридических лиц», «собственность объединений» и др.), то они легко распределяются между двумя указанными выше разновидностями[21].

Нужно только (и на этом пункте представляется важным сделать еще раз ударение, это принципиально важно для понимания собственности!) учитывать, что выражения «собственность» (как таковая — в полном объеме своих качеств) и «частная собственность» равнозначны, являются синонимами.

Наряду с двумя основными разновидностями собственности (частной и государственной) представляется важным выделить некоторые другие ее подразделения и модификации, позволяющие увидеть более дробную классификацию отношений собственности, проводимую по ряду критериев.

Здесь при рассмотрении собственности прежде всего следует различать следующие ее характеристики, выражающие ее значение в жизни людей:

первая — характеристика в качестве достояния, и с этой точки зрения — богатства, накоплений, сокровищ.

При этом следует учитывать, что категория «достояние» в результате развития общественных отношений (особенно государственных, межэтнических, межнациональных) приобретает также применительно к тем или иным группам лиц, и особенно всему обществу, нациям, народностям, применительно к природным ресурсам страны и достижениям ее культуры свою самостоятельную значимость и положение, возвышающееся над всей системой отношений частной и государственной собственности, в которые оно, достояние, и призвано при решении практических вопросов воплотиться;

[21]Трудности, пожалуй, возникают лишь в отношении «муниципальной собственности». Но и здесь они решаемы, например, в таком варианте: собственность малых муниципальных образований (где все граждане «знают друг друга») является специфической разновидностью общей частной — собственностью жителей данного муниципального образования; собственность же больших муниципальных образований, таких, в частности, как крупные города (Новосибирск, Екатеринбург и др.), которые и по конституционным соображениям нуждаются в возвышении своего статуса, является, по-видимому, известной модификацией государственной, казенной собственности на локальном, «муниципальном» уровне.

вторая — характеристика собственности в двух ее качествах: в виде производственных и личных благ, т. е. в виде вещей, предметов, которые используются, с одной стороны, в производстве, а с другой стороны, в личной жизни человека — для удовлетворения насущных и иных интересов, потребностей, обнаруживающихся в повседневной жизни, главным образом в сфере потребления.

Следовательно, необходимо с предельной строгостью наряду с учетом приведенных выше классификаций (в том числе в качестве «достояния») различать:

собственность в производстве, т. е. собственность, способную «порождать новую собственность»: при приложении к ней труда давать экономический результат, плоды, «приращение», приносить доход, развивать и обогащать объекты и отношения собственности;

собственность в сфере потребления (условно — «бытовую, личную собственность»).

Основное, что раскрывает сущность и смысл собственности - ее социальные функции, затрагивает прежде всего производство, экономику.

Именно здесь, по отношению к производству, к сфере экономической, хозяйственной деятельности, не только может быть зафиксирована инструментальная ценность собственности, но и раскрывается глубокая, сокровенная, поистине мирозданческая грань ее сущности. Тот ее смысл, социальные особенности и предназначение, которые выявляют природу собственности как того великого открытия (или откровения, а в чем-то и проклятия) человечества, с которого началась и развивалась от стадии к стадии цивилизация.

Таким образом, на наш взгляд, следует согласиться с мнением С.С.Алексеева[22] что в итоге перед нами оказываются две основные разновидности собственности: собственность как таковая (собственность в полном объеме своих качеств, т.е. частная собственность) и государственная собственность.

С этих позиций выражение «частная собственность» как общая формулировка в законодательных актах, в принципе, в какой-то мере отпадает, здесь достаточно использовать термин «собственность» и без каких-либо прилагательных.

1.3. Проблема единства права собственности

В различные периоды под воздействием самых разных факторов в законодательстве и науке гражданского права появлялись определенные виды права собственности[23]. Достаточно назвать такие «разновидности» права собственности, как фидуциарная, отменительная, полная и неполная, «расщепленная», верховная и подчиненная, доверительная собственность. Наконец, советское гражданское право делило собственность на формы в зависимости от субъекта. В современном гражданском праве можно констатировать единство и своего рода монолитность права собственности. Насколько это оправданно? Чтобы ответить на этот вопрос, рассмотрим несколько таких вот «видов» права собственности, дабы понять, по каким критериям и с какими целями осуществляется их выделение.

Так называемая фидуциарная собственность — продукт римской эпохи. В источниках римского права такого термина не встречается, т.е. само словосочетание появилось в период последующего изучения римского права[24]. Фидуциарная собственность — это право собственности

---

[22]Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. 4-е изд. М., Норма, 2014 г. с.78

[23]Белов В.А. Гражданское право. Особенная часть. Учебник. М., 2013. С.68

[24]Единственные виды собственности, которые известны римскому праву, — оонитарная и квиритская (Gar. 2, 40).

залогодержателя (фидуциара) на имущество, переданное ему должником (фидуциантом) с обязательством последующего возврата в случае исполнения основного обязательства. Гарантией возврата вещи для должника выступал actio fiduciae — иск о возврате вещи, обязанность уплатить в пользу должника штраф, равный стоимости вещи, а также объявление недобросовестного кредитора бесчестным. Actio fiduciae не имел абсолютного действия: если вещь переходила в собственность третьих лиц, то истец (исправный должник) имел только иск об убытках к кредитору. Если рассматривать фидуциарную собственность сквозь призму современной системы права (а это несет в себе определенные условности и неточности), то она мало чем отличается от обычного права собственности с обязательством одного лица спустя какое-то время совершить отчуждение вещи другому.

Правоотношение фидуциарной собственности возникало, например, в результате заключения договора купли-продажи с отсрочкой исполнения обязательства по передаче вещи, а также в рамках предварительного договора. В приведенном случае если первое лицо отчуждает вещь до перехода права собственности второму лицу, то второе может лишь взыскать убытки, но не истребовать вещи от приобретателя. Таким образом, с позиций современного законодательства фидуциарная собственность не представляет собой ничего особенного по сравнению с обычным правом собственности. Никакого вещного права у будущего собственника не возникает, а есть лишь право требования.

Иногда в литературе можно встретить указание на так называемую отменителъную собственность (dominium revocabile)[25]. В качестве примера подобного вида собственности выступают особые отношения, возникающие из договора дарения[26]. Дело в том, что во всех отечественных

---

[25]Барон Ю. Система римского гражданского права. Вып. 2. СПб., 2010. С. 39.

[26]Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Т. II. Права вещные. СПб., 2010. С. 85.

кодифицированных законодательных актах существовало правило о неблагодарности одаряемого, а именно: в случае, если одаряемый совершает какой-либо неблаговидный поступок по отношению к дарителю или близким ему людям, даритель получал право лишить одаряемого его права собственности, потребовав возвращения вещи. На наш взгляд, и такая отменительная собственность никаких особенностей не имеет. Все ее последствия простираются лишь на будущее время, и если одаряемый совершил отчуждение до перехода права собственности на вещь дарителю, то такой переход и не может состояться — вещь окончательно перешла в собственность третьему лицу. Отменительная собственность сама по себе ничем не отличается от обычной: одаряемый обладает теми же правомочиями, что и любой другой собственник. Определенную особенность можно увидеть лишь в особом способе прекращения права собственности у одаряемого. Но эта особенность («отменительность») заложена вовсе не в свойствах самого права собственности. Она не может там содержаться, поскольку одаряемый свободно распоряжается вещью и отмена дарения после отчуждения не приводит ни к каким вещно-правовым последствиям. Особенность эта объясняется скорее личными отношениями между дарителем и одаряемым. Можно было бы попытаться объяснить такое распоряжение в виде возврата вещи тем, что одаряемый в действительности уже распорядился вещью по своему усмотрению, совершив неблаговидный поступок. Однако такое объяснение было бы слишком надуманным. В действительности одаряемый, совершая, например, покушение на жизнь дарителя, вовсе не намерен отчуждать вещь, его воля не направлена на это. А ведь отчуждение — это всегда сделка, т.е. волевое действие.

Думается, эту особенность прекращения права собственности вполне можно объяснить влиянием личного относительного правоотн-шения на вещное право. Точно так же стороны могут заключить договор купли-продажи под отменительным условием. Если оно наступает, право

собственности (разумеется; когда оно сохранилось у стороны) прекращается, и лица, участвующие в правоотношении, возвращаются в первоначальное состояние[27]. Повторяем, здесь не следует видеть какой-либо особенности в самом вещном праве и называть его «отменительным». Особенности кроются в относительном правоотношении покупателя и продавца.

Иногда выделяется также нерешительная и фиктивная собственность[28]. На этих видах не имеет смысла подробно останавливаться: еще Е.В. Васьковский вполне убедительно доказал, что и эти виды ничем не отличаются от «обычного» права собственности[29].

Скажем также несколько слов о так называемой расщепленной собственности. Первый пример подобной конструкции дает нам средневековое право; Как известно, римские юристы твердо придерживались принципа duoramquidem in solidum dominium velpossessionem esse non posse (не может быть собственность или владение[30] двух лиц в полном объеме)I'.С возникновением и развитием феодальных отношений назрела необходимость каким-то образом объяснить одновременное наличие вещных прав сеньора и вассала. Глоссаторы, увидев тот ничтожный объем правомочий, которым обладал римский собственник при эмфитевзисе и суперфиции по сравнению с эмфитевтом и супер-фициарием, преобразовали права данных субъектов, наделив вассала не просто правом.на чужую вещь[31] а правом собственности,

---

[27]Впрочем, Ю, Барон считает, что «отменительную собственность» следует отличать от приведенных нами случаев по той причине, что все юридически значимые действия, совершенные собственником «в промежуточное время с наступлением revocatio ipso jure, лишаются силы» (Барон Ю. Указ. соч. С. 40). Возможно, в римском праве и отыскиваются такие случаи (нам они не встретились), однако в современном праве подобная конструкция немыслима

[28]Барон Ю. Указ. соч. С. 40-41.

[29]Васьковский ЕВ. Учебник гражданского права. Вып. 2. СПб., 2011 С. 94.

[30]Fr. 5 § 15 D. 13, 6.

[31]Белов В.А. Актуальные проблемы гражданского права. М., 2013. С. 315

при этом номинально сохранив право собственности также и за сеньором[32]. Считалось, что сеньор обладает правом верховной собственности (dominium directum), а вассал — правом подчиненной собственности (dominium utile).

Разумеется, в разные эпохи право подчиненной собственности наполнялось различным содержанием, причем основная тенденция заключалась в постепенном расширении прав вассалов за счет сужения правомочий сеньоров. С разрушением феодальной зависимости отпала и сама необходимость в таком разделении собственности; и в континентальном праве вновь восстановился римский принцип о невозможности существования двух прав собственности на одну вещь.

Другим, более актуальным для нашего времени примером расщепления собственности является так называемая доверительная собственность. Этот институт в отечественном законодательстве появился совсем недавно и быстро исчез. Отметим, что в настоящий момент практически всё ученые, за исключением разве что З.Э. Беневоленской[33], сходятся в том мнении,, что доверительная собственность в российском праве невозможна, и мы вполне разделяем эту точку зрения.

Напомним также, что в Своде законов содержалось разделение права собственности на полное и неполное, но оно скорее основывалось на терминологическом недоразумении и служило путеводной нитью, проходящей через книгу, посвященную вещным правам.

Таким образом, в результате рассмотрения отдельных «видов» права собственности необходимо согласиться с общепринятым взглядом на право, собственности как на единое понятие, которое не подлежит разделению на разные виды. Право собственности — единая, цельная конструкция. Римское правило о невозможности существования двух прав собственности в целом

[32]См. об этом: Венедиктов А.В. Указ. соч. С. 107.

[33]Беневоленская З.Э. Доверительное управление имуществом в сфере предпринимательства. СПб., 2012. С. 11—12, 71.

на одну и ту же вещь проведено в современном гражданском праве вполне строго, и это совершенно обоснованно.

2. Институт права собственности в гражданском обороте и правоприменении

2.1.Приобретение и прекращение права собственности

Основаниями возникновения (приобретения) права собственности являются различные правопорождающие юридические факты, т.е. обстоятельства реальной жизни, в соответствии с законом влекущие возникновение права собственности на определенное имущество у конкретных лиц.

Основания возникновения права собственности традиционно подразделяются на два вида: первоначальные, т. е. независящие от прав предшествующего собственника на данную вещь (в том числе и случаи, когда такого собственника вообще ранее не имелось), и производные, при которых право собственности на вещь основывается на праве предшествующего собственника (прежде всего — по договору с ним).[34]

Приобретение права собственности на вновь изготовленную или созданную вещь относится к первоначальным способам, поскольку право собственности возникает на вещь, которой раньше не было, т. е. возникает на эту вещь впервые. Собственником вещи становится тот, кто изготовил или создал ее для себя с соблюдением закона и иных правовых актов (п. 1 ст. 218 ГК). Вновь изготовленная или созданная вещь может быть как движимой, так и недвижимой. При этом право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, в

[34] Гражданское право. Учебник. Ч.1. // Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 2013. - С.385.

соответствии с общим правилом возникает с момента такой регистрации (ст. 219 ГК).

Особенности возникновения права собственности установлены при переработке движимой вещи (ст. 220 ГК).

По общему правилу такая вещь должна принадлежать собственнику (независимо от того, является ли он изготовителем вещи). Лишь в виде исключения право собственности на вещь, созданную в результате переработки, переходит к изготовителю (создателю). Для этого необходимо, во-первых, чтобы стоимость переработки существенно превышала стоимость материалов, во-вторых, чтобы изготовитель действовал добросовестно, в-третьих, чтобы он осуществил переработку для себя. Нарушение любого из этих условий означает, что право собственности на вещь, созданную в результате переработки, переходит к собственнику материалов.[35]

Однако стороны в договоре могут предусмотреть, что в любом случае право собственности на вещь переходит к собственнику материалов. В договоре может быть условие и о том, что вещь, созданная в результате переработки, перейдет в собственность третьих лиц.

К числу первоначальных способов приобретения права собственности относится также обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (сбор ягод, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных). Такой сбор может иметь место, когда он допускается в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником, или местным обычаем. Право собственности на указанные вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу. В то же время обращение в собственность общедоступных для сбора вещей не относится к оккупации в юридико-техническом смысле слова, поскольку лицо, осуществившее сбор или добычу, приобретает право собственности не на вещи, которые никому не принадлежат, а на вещи, которые к моменту сбора и добычи составляют

[35]Гуев А.Н. Гражданское право. Том 1. - М., 2013. – С.279.

чью-то собственность (например, государства или муниципального образования).[36]

В ряде случаев основанием возникновения права собственности является самовольная постройка. Самовольной считается постройка:

а) произведенная юридическим или физическим лицом на земельном участке, не отведенном в порядке, установленном Земельным кодексом, иными правовыми актами в области земельного законодательства для строительства жилого дома, строения, сооружения и т.п.;

б) созданная без получения необходимых на это разрешений;

в) с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил.[37]

Речь идет о жилом доме, производственном здании и тому подобных объектах недвижимости. В литературе есть и иные взгляды. Так, И.Д. Кузьмина, В.И. Луконкина считают, что самовольная постройка суть особый объект гражданских прав, имеющих свой правовой режим.[38]

Анализ судебной практики, посвященной самовольной постройке, показывает, что:

- при рассмотрении дел о признании права собственности на жилой дом, иную недвижимость, созданные на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке, суду следует истребовать от истца доказательства о предоставлении ему земельного участка, на котором возведена самовольная постройка; суд не вправе удовлетворять требования наследников о признании за ними права собственности на самовольно возведенные наследодателем строения или помещения;

---

[36]Гражданское право. Учебник. Ч.1. // Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 2013. - С. 315.

[37]Борисов А.Б. Комментарий к Кодексу Российской Федерации об административных правонарушениях (постатейный). - М.. 2012. – С. 185.

[38] Кузьмина И.Д., Луконкина. В.И. Правовой режим постройки // Вестник ВАС РФ.- 2012. N 11.

- отсутствие у покупателя строения надлежащим образом оформленных документов на земельный участок, на котором оно находится, не может рассматриваться как самовольное занятие земельного участка.

К числу первоначальных способов приобретения права собственности относится и приобретение этого права на бесхозяйные вещи. Понятие бесхозяйных вещей является собирательным, охватывающим такие разновидности, как брошенные собственником вещи, находки, безнадзорные животные, клады. Во всех этих случаях речь идет о возможности приобретения права собственности на вещи, собственник которых либо неизвестен, либо отказался от них, либо утратил на них право (п. 1 ст. 225 ГК).

Порядок возникновения права собственности на движимые и недвижимые бесхозяйные вещи различен. Бесхозяйные движимости становятся объектом собственности их фактических владельцев либо при наличии условий, прямо установленных законом для конкретных ситуаций (брошенные вещи, находка, безнадзорные животные, клад), либо в силу предусмотренных законом правил о приобретательной давности. Бесхозяйные недвижимости должны быть приняты на государственный учет по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого находятся. Если в течение года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет никто не заявит о своих правах на нее, комитет по управлению муниципальным имуществом может потребовать в судебном порядке признания муниципальной собственности на такую вещь. Суд, однако, может и не удовлетворить данное требование (например, при наличии фактических владельцев, должным образом использующих такое имущество). Тогда эта вещь может перейти в собственность фактических владельцев в силу приобретательной давности (п. 3 ст. 225 ГК).

Специфическим основанием возникновения права собственности является приобретательная давность. В ст. 234 ГК предусмотрено, что лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и

непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет либо иным имуществом в течение 5 лет, приобретает право собственности на это имущество.[39]

Таким образом, закон признает приобретательную давность при наличии ряда условий, причем несоблюдение хотя бы одного из них исключает возможность перехода права собственности в порядке приобретательской давности.

По особым нормам возникает право собственности на бесхозяйные вещи, т.е. такие, которые не имеют собственника или собственник которых неизвестен, либо вещи, от права на которые собственник отказался.

Недвижимые вещи по заявлению органа местного самоуправления принимаются на учет органом, на который возложена государственная регистрация прав на недвижимость. Учет ведется по месту нахождения недвижимости. Через год после постановки на учет орган по управлению муниципальным имуществом может обратиться в суд с требованием о признании недвижимости муниципальной собственностью. Если суд не признает недвижимость муниципальной собственностью, она может быть вновь принята оставившим ее собственником либо приобретена в собственность по давности владения.

К числу бесхозяйных вещей закон отнес брошенные собственником вещи (ст. 226 ГК). Если такие движимые вещи не имеют значительной стоимости (ниже суммы, соответствующей пятикратному минимальному размеру оплаты труда) либо представляют собой брошенный лом металлов, бракованную продукцию, отходы производства и другие отходы, они могут быть обращены в собственность лица, на территории которого находятся (собственника или иного титульного владельца земельного участка, водоема и т.д.), путем совершения им фактических действий, свидетельствующих об обращении этих вещей в свою собственность. Иные брошенные

[39]Гуев А.Н. Гражданское право. Том 1. - М., 2013. – С. 285.

собственником вещи могут поступить в собственность нового владельца лишь путем признания их бесхозяйными в судебном порядке.[40]

Аналогичный правовой режим приобретают безнадзорные животные (ст. 230—232 ГК). Безнадзорные животные по истечении 6 месяцев с момента заявления об их задержании и необнаружении их законного владельца поступают в собственность нашедшего их лица, а при его отказе — в муниципальную собственность. При возврате безнадзорных животных прежнему владельцу лицо, их обнаружившее, имеет право на возмещение расходов и на вознаграждение по правилам о вознаграждении за находку.

Согласно ст. 233 ГК клад поступает в собственность лица, обнаружившего его, и собственника земельного участка, строения и т.п. (если собственник и обнаруживший клад — разные лица). Лишь в случаях, когда, например, земельный участок, строение относятся к государственной, муниципальной собственности, собственниками становятся лицо, его обнаружившее, и госорган или орган местного самоуправления (ст. 214, 215 ГК).

Перейдем теперь к рассмотрению производных способов приобретения права собственности.

При таких способах приобретения права собственности учитывается воля прежнего собственника (отчуждателя вещи), поэтому здесь основания приобретения права собственности у одних лиц одновременно являются основаниями прекращения этого же права у других лиц. Речь обычно идет о различных договорах - купли-продажи, мены, дарения, аренды с выкупом и т.д., а также о наследовании имущества граждан или о правопреемстве в отношении имущества юридических лиц или публично-правовых образований. При этом важное значение получает точное определение момента, с которого на приобретателя вещи по договору переходит право собственности. Ведь с этого же момента на него переходят и бремя собственности, и риск случайной гибели или порчи вещи.

[40]Гражданское право. Том 2. // Под ред. Суханова Е.А. –М.: Волтерс Клувер, 2014.– С. 24.

К производным способам приобретения права собственности относится приватизация. В соответствии со ст. 217 ГК имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» дает его легальное определение: возмездное отчуждение находящегося в собственности Российской Федерации, ее субъектов или муниципальных образований имущества (объектов приватизации) в собственность физических и юридических лиц.

Среди производных способов возникновения права собственности следует назвать приобретение наследниками права собственности на имущество, поступающее к ним в связи со смертью гражданина - наследодателя, в соответствии с завещанием или законом.

К производным способам возникновения права собственности относится также приобретение права собственности в порядке правопреемства в связи с реорганизацией юридического лица (п. 2 ст. 218, ст. 58—59 ГК).

К числу производных способов приобретения права собственности относится и такой, который связан с принудительным обращением взыскания на имущество собственника по его обязательствам.

Таким образом, право собственности принадлежит к числу таких субъективных прав, которые могут возникнуть лишь при наличии определенного юридического факта, а иногда и их совокупности, в роли которых могут выступать как действия, так и события.

Неприкосновенность права собственности, закрепленная как конституционным, так и гражданским законодательством, разумеется, не означает, что право собственности на ту или иную вещь или совокупность вещей во всех случаях сохраняется за данным собственником - гражданином

или организацией - до тех пор, пока он продолжает быть субъектом права. Циркуляция вещей в гражданском обороте, которая в условиях рыночной экономики резко возрастает, означает и смену их владельцев. А это влечет прекращение права собственности у одних лиц и возникновение его у других.[41]

Основания прекращения права собственности предусмотрены в ст. 235 ГК, где все они разграничены на:

а) добровольное прекращение права собственности на имущество;

б) утрату права собственности по объективным причинам;

в) принудительное изъятие у собственника его имущества.

Добровольное прекращение права собственности на имущество чаще всего происходит в результате передачи этого права другому лицу на основании договоров купли - продажи, мены, дарения и др. Возможно добровольное уничтожение вещи собственником в силу разных причин, в том числе при ее потреблении (использовании) или переработки вещи, когда право собственности на одну вещь заменяется правом собственности на другую. Лицо может также отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество.[42]

Действия лица, направленные на отказ от собственности, должны, во-первых, определенно свидетельствовать о том, что собственник устраняется от владения, пользования, распоряжения вещью (например, признает притязания третьих лиц, объявивших себя собственниками, сам извещает другое лицо о том, что не будет истребовать свое имущество).

Важно иметь в виду, что до приобретения права собственности на вещь, от которой отказался ее прежний владелец, другим лицом права и обязанности первоначального собственника не прекращаются. Это означает не только возможность "возврата" данной вещи прежнему собственнику

[41]Гражданское право. Учебник. Ч.1. // Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 2013. - С. 341.

[42]Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации Ч.1 //Под. ред. Степанова С.А. – М.: Проспект, 2013. – С. 319.

(поскольку он так и не утратил на нее своего права), но и возможность возложения на него ответственности, например, за причиненный данной вещью вред (если выброшенная собственником вещь обладала какими-либо вредоносными свойствами, как, например, старый телевизионный кинескоп).[43]

Самостоятельным основанием прекращения права собственности является изъятие имущества по обязательствам собственника. При этом право собственности на имущество, на которое обращено взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому это имущество переходит (ст. 237 ГК).

Обращение взыскания на имущество собственника по его долгам по общему правилу допустимо только на основании судебного решения. Но законом могут быть предусмотрены случаи такого рода взысканий и во внесудебном порядке, например при обращении взыскания на имущество по требованиям налоговых органов. Не исключено их возникновение и по договору, например при обращении залогодержателем взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке - по нотариально удостоверенному соглашению с залогодателем (п. 1 ст. 349 ГК).

Подлежит прекращению и право собственности лица на имущество, которое ему не может принадлежать. Если по основаниям, допускаемым законом, в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать (например, оружие, если в выдаче лицензии на него отказано), это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года (если законом не установлен иной срок). Владелец такого имущества вправе сам произвести его отчуждение любым допускаемым законом способом (разумеется, управомоченному на приобретение в собственность лицу). Если этого не произошло, суд может принять решение либо о принудительной продаже такого имущества, либо о его передаче в государственную или муниципальную собственность.

[43]Гражданское право. Том 2. // Под ред. Суханова Е.А. –М.: Волтерс Клувер, 2014.– С. 28.

Особый случай принудительного изъятия недвижимого имущества предусмотрен ст. 239 ГК. Речь здесь идет о ситуациях, когда земельный участок (либо участок недр, акватории и тому подобных природных объектов) изымается у частного собственника в публично-правовых интересах, например для прокладки магистрали, строительства каких-либо объектов и т.п. Если на таком участке находятся здания, сооружения или иное недвижимое имущество, собственник этих объектов (который вовсе не обязательно совпадает в одном лице с собственником земельного участка) вправе получить за них соответствующую компенсацию.

Требование об изъятии недвижимого имущества не подлежит удовлетворению, если государственный орган или орган местного самоуправления, обратившийся с этим требованием в суд, не докажет, что использование земельного участка в целях, для которых он изымается, невозможно без прекращения права собственности на данное недвижимое имущество. [44]

Самостоятельным основанием прекращения права собственности является выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей.

В случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, они по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов.

Основанием прекращения собственности является также выкуп животных. Согласно ст. 241 ГК в случаях, когда обращение собственника с домашними животными явно противоречит установленным на основании закона правилам и принятым в обществе нормам гуманного отношения к животным, они могут быть изъяты путем выкупа. Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора - суде.

[44]Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации Ч.1 //Под. ред. Степанова С.А. – М.: Проспект, 2013. – С. 323.

Инициатором выкупа может быть любое лицо. Наряду с гражданами и юридическими лицами, требование в суд могут предъявить госорганы, и органы местного самоуправления, в частности те из них, в чьи функции входит охрана животного мира (ветеринарная служба, различные подразделения Министерства природных ресурсов России и т.д.). Административное изъятие животных не допускается.[45]

Статья 242 ГК посвящена одному из редко применяемых способов прекращения собственности - реквизиции. В ней реквизиция увязана с такими чрезвычайными обстоятельствами, как стихийное бедствие (наводнение, землетрясение, ураган и т.д.), аварии (например, систем водоснабжения, канализации, газовых и нефтяных магистральных трубопроводов), эпидемии, эпизоотии и т.д.

Даже при наличии условий, являющихся основанием для реквизиции, она допускается только в порядке и на условиях, определенных законом, а не по усмотрению госоргана, принявшего решение о реквизиции.

Безусловным основанием прекращения права собственности является и конфискация, т.е. безвозмездное изъятие имущества (по решению суда) в виде санкции за совершенное правонарушение. По общему правилу конфискация осуществляется в судебном порядке. Административный порядок конфискации может предусматриваться законом (например, при изъятии предметов контрабанды таможенными органами, незаконных орудий охоты и лова - органами охраны природы и т.д.). Однако в этом случае изъятие может быть обжаловано в суд, даже если оно произведено на основании норм административного, а не гражданского законодательства, поскольку этим затрагивается право собственности, содержание и многие гарантии которого устанавливает именно гражданский закон.

Таким образом, право собственности является не только наиболее широким, но и наиболее устойчивым вещным правом, составляя основную юридическую предпосылку и результат нормального имущественного

[45]Гуев А.Н. Гражданское право. Том 1. - М., 2013. – С. 290.

оборота. Поэтому закон специально регулирует не только основания приобретения права собственности, но и основания его прекращения (правопрекращающие юридические факты). Эти последние подлежат особо тщательной регламентации с тем, чтобы сохранить и поддержать "прочность" права собственности в соответствии с провозглашенным принципом неприкосновенности собственности.[46]

2.2. Собственность в гражданском обороте

Гражданский оборот (в рамках которого и существует рынок в современном его понимании) отличается не столько вещными отношениями, сколько обязательствами, т. е. такими гражданскими правоотношениями, которые характеризуются преимущественно не непосредственной связью лица с вещами, иными предметами, а взаимными юридическими правами и обязанностями между конкретно определенными лицами — кредиторами и должниками, и потому принадлежащих к разряду относительных в противовес отношениям собственности — отношениям абсолютным, где права лица действуют применительно ко «всякому и каждому». Сюда же, в этот круг юридических отношений, образующих особые, отличные от собственности, сферы, входят отношения по наследованию.

Между тем и обязательства (как и наследование) очень тесно связаны с собственностью, неотделимы от нее. Более того, по сути дела право собственности возникает у тех или иных лиц, функционирует и реализуется именно через обязательства. Подтверждение тому — место и роль в отношениях собственности обязательства купли-продажи (и обязательства того же ряда — мены и дарения) и, тем более, отношений по наследованию.

Рынок, к которому в последние десятилетия чуть ли не целиком сводится современная экономика, — это с юридической стороны не что иное,

[46]Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ //СЗ РФ. 1994. N 32. Ст.3301 (ред. Федерального закона от 27 декабря 2009 г. N 352-ФЗ // СЗ РФ. 2009. N 52. Ст. 6428). (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (действующая редакция от 22.10.2014)

как возникновение и движение многообразных гражданско-правовых обязательств. Вслед за куплей-продажей это — аренда, лизинг, подряд, заем, хранение, страхование, отношения кредитования и связанного с ним залога (ипотека), возмещения имущественного и морального вреда и т. д.

И вот что здесь наиболее существенно. На что, к сожалению, обращено мало внимания в юридической и экономических науке. Все эти многообразные гражданско-правовые обязательства в той или иной мере являются в принципиальном отношении реализацией права собственности, образующих его правомочий — права владения, права пользования и, особенно, права распоряжения. Собственность живет в обязательствах, является с юридической стороны их источником, незримым (а нередко и зримым) их элементом. Только в последнее время предприняты конструктивные разработки укрупненной классификации обязательств, учитывающей связь собственности с гражданско-правовыми обязательствами[47], — разработки, которые, можно надеяться, приведут не только к более четкой систематике обязательственных отношений, но и к пониманию последних как весьма своеобразных относительных отношений, известными своими сторонами входящих в сферу вещных прав, отношений собственности.

Так что в конечном счете обязательства гражданского оборота с некоторых сторон охватываются правом собственности — и как первоосновой обязательств, и как существенным элементом (в виде отдельных вещных прав) их существования, функционирования, и как постоянным, неизменным спутником обязательств, от которого последние в своем действии постоянно зависят.

Собственность в жизни людей была и остается на всех этапах Истории настолько значимой, что с первых же этапов цивилизации стремление любой ценой овладеть собственностью вошло в один ряд со страстями,

[47]См. классификацию обязательств в кратком учебнике по гражданскому праву, разработанную С. А. Степановым (Гражданское право: Учебник / Под общ. ред. С. С. Алексеева. М., 2013.

сконцентрированными вокруг власти (по большей части в неотделимом единстве с собственностью). И точно так же, как для завладения собственностью используются все доступные человеку методы, так и для ее защиты, охраны исторически начали применяться самые разнообразные методы, приемы и устройства — от военных, полицейских, технических до психологических, моральных, религиозных, подчас жестоких, на грани с криминальными, иногда — в виде разных приемов самозащиты и карательных акций.

Со временем по мере становления и развития права именно право и свойственные ему методы защиты стали с провозглашением святости, неприкосновенности собственности важнейшими элементами основы существования и развития права собственности.

Более того, защита права собственности в контексте ее неприкосновенности, святости ныне вообще является важнейшим элементом статуса собственника. А в более широком, общегосударственном масштабе — одним из факторов предназначения права как такового, всех его отраслей — регулятивного и охранительного профилей. Прежде всего — первостепенной задачей наиболее обширной, фундаментальной отрасли всей правовой системы — гражданского права в целом. По сути дела, все подразделения и все институты гражданского права в итоге нацелены так или иначе на обеспечение неприкосновенности собственности, а при ее нарушении — на полное восстановление нарушенных прав. Это относится в том числе к таким институтам, как возмещение убытков — прямого ущерба и упущенной выгоды, возмещение имущественного вреда, возврат неосновательного обогащения, «вещные» способы защиты права собственности[48].

[48]Существенную роль при защите права собственности занимает ***признание за тем или иным лицом права собственности на определенный предмет.*** Такое признание, как правило, осуществляется судом при различных способах правовой защиты собственности (в частности, при «вещных» способах защиты). Но оно может осуществляться и самостоятельно в качестве особого способа защиты.

Особое место при защите права собственности занимает последняя из указанных категорий, т. е. так называемые вещные иски, строго сообразующиеся с вещной природой права собственности; иски, к которым относятся (дальше используется специальная юридическая терминология, коренящаяся в стилистике древнеримского частного права) виндикационный иск, негаторный иск, владельческий иск и т. д.

Эта защита, и именно по своей вещной природе, уникальна. Так, по виндикационному иску «собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения» (ст. 301 ГК РФ). Истребовать — в натуре, как таковое. В Средние века данная формула нашла выражение в таком положении: «где и у кого собственник свою вещь найдет, там и у того он ее истребует».

Что же касается негаторного иска, то это иск собственника об устранении всяких нарушений его права, помех в осуществлении его правомочий. Таких нарушений, которые, как говорится в ст. 304 ГК РФ, «не были соединены с лишением владения», в том числе нарушений, выраженных в фактических или юридических препятствиях в реализации права пользования и других правомочий[49].

Существует еще и владельческая защита собственности, которая, впрочем, может рассматриваться и более широко — как право, принадлежащее любому владельцу (при отсутствии противозаконных оснований). Владельческий иск в предварительном порядке может использовать и собственник. И все же владельческий иск при широком его

[49]Кроме того, при углубленном анализе защиты права собственности могут быть установлены и другие способы защиты, имеющие «вещный» характер. Так, есть основания отнести к указанным способам (проф. Б. Б. Черепахин) такие институты, которые нередко связываются только с приобретением права собственности — *находкой, кладом, безнадзорностью животного.*
И они наряду с только что упомянутой функцией могут обеспечивать сохранность имущества и возврат (передачу) его собственнику, на что и направлено большинство содержащихся в этих институтах норм.

понимании имеет глубокое правовое значение, связан, как было замечено еще в дореволюционной литературе, с утверждением высоких прав личности.

Но хватает ли приведенных норм закона (а только что приводилось существо законоположений Гражданского кодекса РФ) для того, чтобы считать достаточной, эффективной защиту права собственности в стране? Как будто бы да, она достаточна, эффективна.

Тем более что в соответствии с основными началами российского гражданского законодательства (принципом неприкосновенности собственности) в случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности, государство обязано возместить убытки, связанные с таким прекращением, в том числе стоимость имущества; при этом споры о возмещении убытков решаются судом (ст. 306 ГК РФ). На основании этого нормативного положения и с учетом того, что Кодекс допускает национализацию имущества только посредством выкупа, может сложиться впечатление, что Гражданский кодекс РФ, не допуская в Российской Федерации произвольного насильственного изъятия собственности и иного имущества у граждан и юридических лиц, обладающих статусом собственника, предполагает на основе принципа неприкосновенности собственности, что любое изменение в правовом режиме (состоянии) имущества и переход права собственности могут совершаться только в правовом порядке и строго на основании и в соответствии с законом.

На самом же деле проблема зашиты собственности, в том числе и у нас в России, еще далека от достаточно удовлетворительного решения. О чем, кстати, часто говорят зарубежные партнеры наших отечественных коммерсантов, ссылающиеся на приведенные оценки как на основание, препятствующее вложению их капиталов (инвестициям) в российскую экономику. Такие же оценки можно зачастую слышать и от российских граждан, особенно бизнесменов.

Чем вызваны подобные оценки?

Главное здесь — слабая работа российской судебной и правоохранительной систем, недостаточная профессиональная, деловая и моральная подготовка кадров, существующая в этих сферах коррупция. А отсюда — стремление немалого числа бизнесменов обзавестись собственной охранной службой, а нередко — своего рода «политической» или «правоохранительной крышей», а то и «крышей» криминального порядка.

К сожалению, в ряде случаев подобная атмосфера подогревается и неадекватными, скажем так, действиями государственных инстанций, которые в условиях «приватизации» шли на льготную распродажу государственного имущества, на некие «залоговые аукционы» и в обстановке организованных акций передавали под прикрытием «залогов» высокоценное имущество в собственность назначенным олигархам. Сюда же относится фактическое приобретение государством и прогосударственными компаниями имущества у бизнесменов посредством налоговых механизмов (с привлечением некоторых бизнесменов к уголовной ответственности). В последнее время ситуация здесь еще более обострилась в связи с санкционированной законом линией на принудительное изъятие собственности граждан (в том числе земельной собственности) в связи с государственными нуждами на строительство спортивных и иных объектов Зимней Олимпиады 2014 г. в Сочи.

Вернемся, однако, к существу рассматриваемых проблем по вопросам теории права собственности, и прежде всего к тому, что собственность вне единства с правом теряет свой смысл и предназначение. Вне этого единства вещи, любые материальные и нематериальные блага, сконцентрированные в руках того или иного лица, становятся не более чем «разбойничьей добычей», грудой мертвых предметов, достойных всего лишь служить вольному использованию и разорению и, главное, лишенных принципиально важных для людей, всего человечества социальных функций (о них пойдет речь в одной из следующих глав).

И в связи с этим имеются некоторые тонкости, отчасти терминологического порядка.

Теоретически на высоком уровне абстракций можно различать три категории:

а) вещи, иные предметы, представляющие интерес для человека, сообщества людей;

б) собственность на эти объекты;

в) право собственности как юридическую форму собственности в ее реальном, фактическом бытии.

Но при развитых общественных отношениях, когда в жизни общества определяющее значение приобретают государство и право, собственность на те или иные объекты («б») и право собственности («в») в сущности сливаются. И, например, выражение «иметь собственность», по сути дела, в современных условиях равнозначно выражению «иметь право собственности на те или иные объекты». В соответствии с этим юридически более корректно при характеристике собственности в любой ее разновидности и состоянии видеть каждый раз правовую составляющую собственности.

Таким образом, все многообразия гражданско-правовых обязательств в той или иной мере является в принципиальном отношении реализацией права собственности, образующих его правомочия – право собственности, право владения и право распоряжения. Собственность живет в обязательствах, является с юридической стороны их неотъемлемым, незримым (а нередко и зримым) их элементом. Только в последнее время предприняты попытки развития укрупнений классификации обязательств, учитывающие связь собственности с гражданско-правовыми обязательствами.

Так что в конечном счете обязательства гражданского оборота с некоторых сторон охватываются правом собственности – и как первоосновой обязательств, и как существенным элементом (в виде отдельных вещных прав), их существование, функционирование, и как постоянным,

незаменимым спутником обязательств, от которого последние в свою очередь постоянно зависят.

Непонимание органического единства собственности и ее важнейшего компонента – правовой составляющей – сыграло злую шутку с наукой, особенно правовой и экономической.

Правоведов, не получивших по проблемам собственности должной поддержки от знатоков экономики, это непонимание заставило замкнуться преимущественно на сугубо формально-юридической проблематике, в основном на правоотношениях в сфере собственности (что само по себе не дает полных, углубленных знаний и об общем понятии собственности, и о праве собственности).

Экономистам же, относящимся (за известными исключениями) подчас с пренебрежением к правовым знаниям, указанное непонимание не позволило в достаточной мере разобраться с сутью, смыслом и глубинами этого, наверняка самого фундаментального явления в жизни общества, а отсюда — оценить собственность как основу экономических систем, а также важнейшую составляющую собственности — право (без которого собственность по-настоящему не может состояться и быть понятой).

2.3. Судебная практика по вопросам права собственности

Право собственности — основа экономического оборота. Неэффективность механизмов его защиты неминуемо влечет за собой как утрату деловой активности, так и ощутимое снижение доверия к государству. В недавно опубликованном совместном Постановлении Верховный Суд и Высший Арбитражный Суд РФ выразили свою позицию по ряду проблемных вопросов, связанных с правом собственности и его защитой.

Принятие 29 апреля 2010 г. совместного Постановления Пленумов Высшего Арбитражного Суда РФ и Верховного Суда РФ по вопросам, возникающим при разрешении споров, связанных с защитой права

собственности и других вещных прав[50], является одним из наиболее важных событий с точки зрения развития современного российского права. Появление такого рода нормативно-правового акта было обусловлено рядом проблем, возникающих в судебной практике как арбитражных судов, так и судов общей юрисдикции. Например, некоторые трудности возникали при рассмотрении судами споров о признании права собственности на самовольные постройки и земельные участки под многоквартирными домами, а также при истребовании имущества из чужого незаконного владения и в других случаях защиты права собственности. Совместное Постановление позволяет гражданам более эффективно защищать свои права, а судам — осуществлять правоприменительную деятельность.

Одним из наиболее важных аспектов нового совместного Постановления Пленумов ВАС РФ И ВС РФ можно назвать положение, в соответствии с которым собственники квартир в случае нарушения их прав могут обращаться в суд за защитой прав на имущество, на которое перешло право собственности, и т.п. При этом презюмируется единство позиций сторон сделки, послужившей основанием для государственной регистрации; в ином случае, если одна из сторон в сделке отрицает нарушение государственным регистратором каких-либо правил регистрации, имеет место спор о праве, который может быть решен только в порядке искового производства между сторонами сделки (на это, в частности, указывал Беляев В.А. в работе «Актуальные проблемы гражданского права». М.. 2013. С.380).

Постановление № 10/22 возникло из Постановления от 25.02.1998 № 8[51]. Но Постановление № 8 было принято только Пленумом ВАС РФ. С 1998

[50]Постановления пленумов Верховного суда РФ. ... Постановление Пленума Верховного Суда РФ №30, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №64 от 23.12.2010 ... вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

[51]Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (25 февраля 1998 г.)

г. наблюдалась тенденция расхождения арбитражной практики и практики судов общей юрисдикции в спорах о собственности. Самым известным примером является разная трактовка соотношения реституции и виндикации вещи. Поэтому наиболее важным достижением нового Постановления можно считать выработку общей позиции по важным вопросам.

Другим серьезным отличием нового Постановления является его масштаб. Отметим только некоторые положения. Постановление пошло по пути развития того механизма, который был создан в 2004 г. с внесением поправки в п. 2 ст. 223 ГК[52] и который является по существу механизмом моментальной приобретательной давности. Поправка в п. 2 ст. 223 ГК имела множество недопустимых противоречий, о чем постоянно говорили цивилисты. Постановление устраняет часть пороков п. 2 ст. 223 ГК и развивает эту конструкцию путем выделения в ней свойств моментальной приобретательной давности. Именно так мы понимаем содержание п. 13, в котором говорится о том, что безвозмездное приобретение вещи, состоявшееся после получения вещи в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 223 ГК, не дает собственнику права истребовать вещь у владельца. Постановление распространило механизм п. 2 ст. 223 ГК и на приобретение движимых вещей, ответив тем самым на критику.

Понятно, что укрепление моментальной приобретательной давности влечет сужение сферы действия давности по ст. 234 ГК. Постановление, однако, компенсирует практическое ослабление нормы ст. 234 расширением защиты владельца по давности (т.е. незаконного владельца) предоставлением ему тех же средств, которые имеет владелец законный. Здесь нужно напомнить, что любое расширение владельческой защиты может использоваться и собственником. Соответственно, теперь собственник может продолжать виндикационный иск и после того, как будет обнаружена

[52]Журнал "Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование" Номер 2 (19) Июль 2004г Проект Федерального Закона "О внесении изменений в статью 223 части первой Гражданского кодекса РФ и Федеральный Закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (2-е чтение)

недействительность сделки, по которой он приобрел вещь. Он может после этого ссылаться на свою добросовестность и иные реквизиты п. 1 ст. 234 ГК.

Наиболее важным, на наш взгляд, положением Постановления является закрепленная в п. 43 ответственность продавца за продажу чужой вещи. Хотя есть вероятность, что толкование этой рекомендации вызовет споры из-за известных теоретических разногласий относительно продажи чужого, я все же исхожу из того, что имеется возможность примирить эти разногласия на разделении недействительности сделки о продаже чужой вещи и отдельной независимой (абстрактной) ответственности продавца за нарушение данного им обещания, что вещь принадлежит ему, а не третьим лицам. Если такое толкование (или его варианты) будет принято, то наш правопорядок, несомненно, перейдет в иное качество. Опасность, подстерегающая любого инвестора при покупке «отравленных» активов, может быть снята путем страхования, поручительства и тому подобных форм хеджирования рисков, которые сегодня являются неустранимыми[53].

Данное Постановление Пленумов является важной вехой в развитии отечественной цивилистической доктрины и практики. Его важнейшим положением можно считать окончательное решение дискуссионного вопроса о защите добросовестного приобретателя. Ранее на практике преобладала тенденция связывать приобретение добросовестным возмездным приобретателем права собственности с моментом вынесения судебного решения об отказе в удовлетворении виндикационного иска прежнего собственника. Такая конструкция вступала в вопиющее противоречие с нормой абз. 2 п. 2 ст. 223 ГК РФ. Теперь в полном соответствии с законом признается сделочная природа приобретения права собственности добросовестным приобретателем от неуправомоченного отчуждателя. Именно поэтому появление нормы абз. 2 п. 2 ст. 223 ГК РФ не сопровождалось внесением изменений в Закон «О регистрации прав на

[53]Об этом, в частности, говорил Михаил Александрович Церковников советник управления частного права ВАС РФ, магистр частного права

недвижимое имущество и сделок с ним». Регистрационная запись вносится на основании действительной сделки. По этой причине в Постановлении специально упоминается о том, что сделка между неуправомоченным отчуждателем и добросовестным приобретателем должна соответствовать всем условиям действительности сделок, за исключением отсутствия у отчуждателя распорядительной власти. Этот единственный порок сделки «исцеляется» добросовестностью приобретателя при наличии иных элементов сложного юридического состава, предусмотренного ст. 302 ГК РФ. Естественным следствием такого подхода является тезис о том, что виндикация невозможна не только у добросовестного возмездного приобретателя, но и у лица, которое впоследствии приобрело у него спорный объект безвозмездно. Если добросовестный приобретатель становится собственником в момент состоявшегося приобретения от неуправомоченного отчуждателя, то он передает последующему приобретателю уже имеющееся у него самого право собственности. С другой стороны, в законе специально указывается на приобретение добросовестным приобретателем права собственности только на недвижимость. Предлагаемое в Постановлении использование аналогии закона для распространения действия нормы абз. 2 п. 2 ст. 223 ГК РФ на движимые вещи скорее всего столкнется с тем возражением, что способы приобретения права собственности и иных вещных прав должны устанавливаться законом, а законодатель, очевидно, не пожелал уравнять в этом отношении положение добросовестных приобретателей движимых и недвижимых вещей.

Принципиально новыми можно назвать положения по вопросам, возникающим при разрешении споров, связанных с самовольной постройкой. Согласно п. 26 Постановления отсутствие разрешения на строительство само по себе не может являться основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. Суды обязаны в таких случаях выяснять, принимало ли лицо, осуществившее постройку, надлежащие меры к е легализации, получению разрешения на строительство, а также

правомерна ли ему было отказано в их получении соответствующими органами и не нарушает ли наличие на участке самовольного строения интересы третьих лиц.

Разъяснению подверглись вопросы применения норм ГК РФ об истребовании имущества из чужого незаконного владения, отдельных положений ст. 234, 301—302 ГК РФ, а также норм, регламентирующих правоотношения в сфере приобретательной давности.

Совместное Постановление устанавливает единство практики применения норм Гражданского кодекса РФ арбитражными судами и судами общей юрисдикции.

Анализ содержания совместного Постановления Пленумов Верховного и Высшего Арбитражного судов РФ позволяет выделить в числе прочих ряд важнейших процессуальных моментов, которые нашли принципиальное решение.

Достаточно давно, практически начиная с появления нормы ст. 2 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»[54], допускающей возможность оспаривания зарегистрированного права, в судебной практике возникли вопросы выбора способа защиты и процессуальной формы его реализации. В суды заинтересованные лица обращались и с исками, и с заявлениями в порядке главы 24 АПК РФ, в качестве ответчиков (или заинтересованных лиц) привлекались и собственно носители зарегистрированного права, и органы государственной регистрации, и органы государственной власти и местного самоуправления. По этим вопросам велись дискуссии в научной сфере и при решении споров.

Постановление поставило точку — причем абсолютно обоснованную и выверенную — в этих спорах: оспаривание зарегистрированного права собственности (либо иного вещного права) на недвижимое имущество есть

[54]Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 29.12.2014) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

спор о праве гражданском (праве на имущество), характером этого права определяется выбор заинтересованным лицом способа защиты и процессуальной формы (раздел «Споры о правах на недвижимое имущество», п. 52—59).

В частности, в Постановлении при необходимости оспаривания зарегистрированного права заинтересованным лицам предлагается выбирать только вещно-правовые способы защиты: иски о признании права собственности (п. 58), об истребовании имущества, о возврате имущества в качестве последствий недействительности сделки (п. 52). Процессуальной формой реализации такого способа защиты может быть только иск, соответственно спор о праве может быть решен только в рамках искового производства (п. 52).

В связи с этим в Постановлении сделан еще один крайне важный — и не только для споров о защите прав на недвижимое имущество — вывод о невозможности разрешения спора о праве гражданском при рассмотрении дела в порядке производства по делам, возникающим из публичных правоотношений (п. 56).

Таким образом, лицо, чьи права нарушены фактом государственной регистрации за другим лицом права на недвижимое имущество или его обременений, собираясь оспаривать регистрацию, должно оформить свои требования только в виде искового заявления; в качестве ответчика привлечь только то лицо, право на имущество которого оспаривается (проще говоря, юридического собственника имущества), но никак не орган государственной регистрации; в числе исковых требований указать признание права собственности (или иного права).

В отношении последнего условия оспаривания права необходимо пояснить следующее: хотя в Постановлении названы разные способы защиты — и признание права собственности и виндикация, и признание сделки недействительной, и применение последствий ее недействительности, и признание права или обременения отсутствующим, в основе всех этих исков

лежит спор о праве (как правило, вещном праве на имущество), без разрешения которого невозможны ни возврат имущества, ни исключение записи из Единого государственного реестра прав, ни внесение новых записей в него. Именно поэтому требование о признании за истцом права на имущество должно быть обязательным элементом исковых требований в большинстве случаев[55].

Что касается предъявления требований непосредственно к государственному регистратору, Постановление исключило его из числа ответчиков: такой государственный орган не может быть участником правоотношений, возникающих при оспаривании права, зарегистрированного им. Собственно, поэтому исключена в порядке искового производства возможность предъявления иска с таким предметом, как «прошу признать запись в ЕГРП о регистрации права собственности на имущество незаконной, недействительной, исключить (аннулировать) эту запись»». Ответчиком по такому иску должен быть государственный регистратор, который, как уже сказано выше, не является участником вещно-правовых отношений.

К государственному регистратору могут быть заявлены подобные требования как раз в порядке, установленном главами 24 и 25 АПК РФ и ГПК РФ соответственно, только если спор о праве на имущество отсутствует. Естественно, что основанием такого требования будет являться не признание права заявителя на имущество, а нарушения, допущенные регистратором.

Наконец, весьма интересным с точки зрения теории и практики представляется тезис Постановления о сугубо относительном характере судебного решения, которым за определенным лицом признано право собственности[56].

Общеизвестное известно немногим. В силу этого мир полон заблуждений, часть из которых носит юридический характер.

[55]Муллануров А.А. «Вещно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество М., 2013.

[56]Гавричков В. Споры о праве собственности: взгляд высших судов. //Закон № 6. Июнь 2010. С.43

Так, распространена ошибка — полагать, что любое нарушенное имущественное право может быть восстановлено гражданско-правовыми способами. К сожалению, это не так. По отношению к общему числу нарушений не столь велико число ситуаций, в которых нарушенное право может быть адекватно восстановлено. Безнаказанность нарушений имеет своим следствием правовой нигилизм и утрату веры в правовую систему государства. В связи с этим первостепенная задача законодателя и суда — истребление ситуаций, в которых нарушение чьих-либо прав остается безнаказанным.

Рассматривая обсуждаемое Постановление Пленумов в свете указанных положений, нельзя не удивиться неоднозначности его предполагаемого влияния на юридическую жизнь общества. Подробный анализ должен быть предметом более значительной работы. Однако некоторые наиболее явные моменты можно отметить и сейчас.

К числу безусловных плюсов следует отнести закрепление вопросов, связанных с приобретательной давностью. Ранее они уже получили отражение в практике. Но учтем, что значительная часть соответствующего имущества поступила в «добросовестное владение» в начале девяностых, т.е. в ближайшее время истекут требуемые для обращения в суд восемнадцать лет. Следовательно, нам следует ожидать резкого увеличения числа дел, связанных с приобретательной давностью. Дать правоприменителям ориентиры, безусловно, важно.

Столь же ценны и указания, касающиеся дел, связанных с самовольными постройками.

Одновременно с этим берет оторопь, когда представляешь, как могут быть истолкованы некоторые положения Постановления. И это притом что, выпуская норму права в свет, мы должны помнить, что она немедленно попадает в агрессивную плавиковую среду злонамеренных истолкований.

К примеру, совокупность п. 7 и 9 дает основания предполагать, что собственник имущества ФГУПа или ФГУ, имущество которого незаконно

отчуждено у него помимо его воли, не сможет восстановить права на него, если с момента нарушения этого права прошло более года. И это будет так, даже если собственник не знал об указанном нарушении и этот факт от него злонамеренно скрывали.

Также огорчает то, что суд взял на себя несвойственную ему роль законодательной власти и без каких-либо убедительных оснований отнес ничтожные сделки ФГУПов и ФГУ, совершенные в нарушение закона, к числу оспоримых[57]. Можно предположить, что это вызвано необходимостью сохранить стабильность гражданского оборота. Однако подобные благие намерении в данном случае могут вымостить дорогу к множественным невозбранным хищениям государственного имущества.

Можно предположить, что очень скоро высшие судебные инстанции выпустят соответствующие разъяснения, дезавуировав мои опасения в возможности указанных толкований. В противном случае в ближайшее время ситуация с защитой прав государства станет очень печальна.

Принятое совместное Постановление Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 во многом обобщает правовые позиции, ранее выраженные в судебных актах по конкретным делам.

То обстоятельство, что подходы к толкованию норм права обобщены в совместном Постановлении, является, безусловно, позитивным, поскольку будет способствовать унификации правоприменения в системе арбитражных судов и судов общей юрисдикции.

В общем массиве закрепленных в Постановлении разъяснений обращают на себя внимание положения, направленные на обеспечение исследования судами существа спорных правоотношений и недопущение чрезмерно формального подхода при разрешении дел[58].

[57]Гавричков В. Споры о праве собственности: взгляд высших судов. //Закон № 6. Июнь 2010. С.43

[58]Кузнецова Л.В. Преимущественное право: понятие и правовая природа // Журнал российского права, N 10, 2014. Стр. 54.

Показательным является указание судам при принятии решения самостоятельно определять применимые нормы права, с разъяснением, что ссылки истца на нормы, не подлежащие применению, не являются основанием для отказа в заявленных требованиях. Арбитражные суды в большинстве случаев достаточно жестко реагировали на неверное правовое обоснование стороной заявленных требований. Представляется, что указанное положение Постановления основано на подходах, выработанных в системе судов общей юрисдикции, и гарантирует интересы стороны, не имеющей возможности обеспечить достаточно квалифицированное юридическое сопровождение судебных процессов. При этом представляется, что данное положение не должно толковаться сторонами, особенно участвующими в арбитражном разбирательстве, как предоставляющее возможность подачи в суд документов с низким качеством проработки правовой позиции. Имеющаяся тенденция повышения профессионального уровня судебных представителей, безусловно, должна сохраняться и поддерживаться.

Соответствующим указанному выше подходу является также разъяснение о том, что наличие государственной регистрации права на недвижимое имущество не исключает возможности вынесения решения о сносе данного объекта как самовольной постройки. Ранее во многих судебных актах просматривалась позиция о невозможности признания самовольной постройкой зарегистрированного объекта недвижимости. Такой строго формальный подход судов открывал определенные перспективы недобросовестным застройщикам[59].

Позитивным является и указание на то, что формальное отсутствие разрешения на строительство не является основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. Показательно, что при рассмотрении таких споров суду предписывается устанавливать,

[59]Денисов С.А. Преимущественное право на заключение договора как институт, устанавливающий пределы свободы заключения договора // Законодательство, N 2, 2013.

предпринимались ли лицом, обратившимся за судебной защитой, действия по легализации самовольной постройки, т.е., по сути, оценивать добросовестность его действий в рамках осуществленного строительства.

Обобщая судебную практику по спорам о признании права собственности, Пленумы ВС РФ и ВАС РФ особо отметили, что факт включения недвижимого имущества в реестры государственной или муниципальной собственности, равно как и факт нахождения имущества на балансе соответствующих публично-правовых образований, не является доказательством права собственности. Представляется, что включение данного разъяснения в Постановление благотворно скажется на единообразии правоприменения, поскольку, несмотря на довольно обширную аналогичную практику судов низших инстанций, в ряде случаев суды основывали выводы о принадлежности права собственности на сведениях соответствующих реестров, не исследуя при этом оснований возникновения права собственности и оснований внесения в реестр.

В отношении приведенных в Постановлении разъяснений по вопросу об исключительной подсудности споров о правах на недвижимое имущество вызывает некоторое сожаление, что в Постановлении не даны разъяснения относительно подсудности споров об обращении взыскания на заложенное имущество. Несмотря на правовую позицию, выраженную в Информационном письме Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 99 по данному вопросу, судебная практика, в том числе на уровне определений ВАС РФ, не является единообразной. При этом некоторые судебные акты содержат достаточно интересные теоретические выводы, обосновывающие, что данные споры не должны подпадать под действие нормы об исключительной подсудности.

В целом стоит отметить, что данное Постановление имеет важное значение по обобщению и унификации применения судами норм права по широкому кругу вопросов в части защиты вещных прав и, безусловно,

благотворно повлияет на правоприменительную практику по соответствующей категории споров.

Принятое Постановление интересно со многих точек зрения. Прежде всего важно, что оно выражает консенсус двух высших судебных инстанций по вопросам защиты права собственности. Как известно, Постановление 1998 г. по данной теме было принято только Высшим Арбитражным Судом РФ. Сейчас же два высших суда объединились, чтобы сделать практику единообразной как в арбитражных судах, так и судах общей юрисдикции Кстати, по всей видимости, именно практика судов общей юрисдикции привела к появлению п. 3 совместного Постановления, в котором говорится о том, что в случае выбора истцом ненадлежащего способа защиты права собственности выбрать надлежащий способ защиты за него должен суд. То же самое разъяснено и в п. 35 Постановления применительно к случаям, когда вместо виндикационного иска предъявлен реституционный[60].

Обращают на себя внимание разъяснения, посвященные самовольной постройке. Например, крайне важной является позиция судов, согласно которой отсутствие разрешения на строительство само по себе не является основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. При этом, однако, установлено, что лицо, создавшее самовольную постройку, должно было предпринять меры для получения разрешения на строительство. Разъяснено, кроме того, что в случае создания объекта, не являющегося самовольной постройкой, но, тем не менее, создающего угрозу жизни и здоровью граждан, заинтересованные лица могут обратиться в суд с иском о запрещении деятельности по эксплуатации такого объекта на основании ст. 1065 ГК РФ. В этой же статье предусмотрено, что иск о запрещении деятельности, создающей угрозу причинения вреда, может быть подан и в отношении эксплуатации предприятия или иного недвижимого имущества. Кроме того, в п. 45 совместного Постановления

[60]Витрянский В.В. Актуальные проблемы защиты права собственности на недвижимость. М., 2012.

говорится о том, что негаторный иск также может подаваться и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения. Представляется, что данные разъяснения направлены на более широкое использование превентивных мер защиты гражданских прав, которые на практике пока не очень распространены.

Хочется отметить также разъяснение о том, что отметка в ЕГРП о наличии судебного спора в отношении недвижимого имущества может поставить под вопрос добросовестность приобретателя такого имущества. С одной стороны, данное разъяснение следует приветствовать, имея в виду существующие проблемы с удовлетворением судами заявлений о принятии обеспечительных мер в отношении имущества, являющегося предметом спора. Однако данная возможность может оказаться предметом злоупотреблений, когда для того, чтобы заблокировать крупную сделку по отчуждению недвижимого имущества, будет достаточно подать любой, даже абсолютно необоснованный иск, предметом которого станет такое имущество.

К сожалению, в совместном Постановлении так и остался нерешенным вопрос о том, что делать в случае, когда недобросовестный приобретатель объекта недвижимого имущества изменил характеристики этого объекта путем внесения изменений в данные кадастрового учета. Особенно это актуально для земельных участков, которые можно достаточно быстро переформировать, в том числе разделить, присоединить к другим и т.п., а результат отразить в кадастровом паспорте. Все эти действия создают новые объекты недвижимости, которые прежний собственник уже истребовать не может. По нашему мнению, в этом случае наиболее эффективно (в том числе с учетом процессуальных сроков) применить такой способ защиты гражданских прав, как восстановление положения, существовавшего до нарушения права. Такая практика выработана на уровне ряда федеральных арбитражных судов округов, однако было бы хорошо закрепить ее в

совместном Постановлении, чтобы и суды общей юрисдикции ею руководствовались.

Постановление от 29.04.2010 N9 10/22[61], с нашей точки зрения, содержит целый ряд позитивных разъяснений норм действующего законодательства.

Такой оценки заслуживают разъяснения, связанные с защитой прав лица, которое возвело самовольную постройку, с регистрацией права собственности на основании судебного акта, регистрацией права собственности покупателя объекта недвижимости, если на момент совершения регистрационного действия продавец ликвидирован и не успел подать соответствующее заявление, и многие другие.

Отдельно хочется сказать о том, что большим плюсом для практики служит также то обстоятельство, что Постановление является совместным: это позволит избежать различий в подходах арбитражных судов и судов общей юрисдикции.

Следует приветствовать устранение явного пробела в правовом регулировании в части приобретения добросовестным приобретателем движимого имущества права собственности на него, если оно не может быть у него истребовано по виндикационному иску собственника.

Вместе с тем хочется отметить и ряд спорных положений данного Постановления. Так, в частности, вызывает сомнение правомерность правила о том, что срок исковой давности по иску собственника об истребовании имущества, переданного в хозяйственное ведение или оперативное управление, начинает течь с момента, когда о нарушении прав стало известно не самому собственнику, а предприятию или учреждению. Очевидно, что подобное разъяснение будет способствовать недобросовестным попыткам руководителей предприятий и учреждений неправомерно распорядиться государственным имуществом. Излишне говорить и о том, что данное разъяснение выходит за рамки ст. 200 ГК РФ, которая связывает начало

[61]Режим доступа: http://www.arbitr.ru/as/pract/post_plenum/28318.html

течения срока исковой давности с моментом, когда истцу, а не другому лицу, стало известно о нарушении его права. Видимо, это разъяснение соответствует руслу развития прецедентного права, о котором в последнее время так много говорится.

Как спорное и неоднозначное следует расценить разъяснение о праве стороны досрочно расторгнутого договора купли-продажи потребовать возврата переданного по договору, но не оплаченного покупателем имущества на основании ст. 1102 и 1104 ГК РФ. Однако п. 4 ст. 453 ГК РФ прямо говорит о том, что исполненное сторонами договора до момента его расторжения не подлежит возврату. Иное может быть предусмотрено законом или самим договором. Отсюда следует, что имущество, приобретенное по договору, не может быть признано неосновательным обогащением, поскольку закон прямо говорит об отсутствии обязанности его вернуть. Статья 1102 ГК РФ здесь не может применяться, поскольку условием ее применения, как прямо следует из ее содержания, является отсутствие иного регулирования, которое как раз и представлено в данном случае п. 4 ст. 453 ГК РФ. Если уж и говорить в данном случае о неосновательном обогащении, то речь следует вести о стоимости полученного имущества, но не о возврате его в натуре.

Некоторые положения Постановления являются явно недоработанными. Так, в частности, предусмотрено, что производство по иску предприятия или учреждения подлежит прекращению, если имеется вступивший в законную силу судебный акт, принятый по иску собственника к тем же лицам с тем же предметом и по тем же основаниям. Само по себе это правило следует поддержать. Однако Постановление ничего не говорит о том, как поступать с исками собственника в подобных ситуациях. Также нет ответа на вопрос о том, следует ли привлекать собственника или предприятие к участию в деле в качестве третьего лица.

Вообще, чрезвычайно важный п. 7 Постановления с юридико-технической точки зрения написан, как нам кажется, неудачно. В частности, непонятно, о каких исках собственника идет речь в абз. 2—4. Об иске об

истребовании имущества или о любых исках собственника, которыми одновременно защищается как право предприятия или учреждения на закрепленное за ними имущество, так и право собственности?

То же следует сказать о п. 40 Постановления. Совершенно непонятно, почему в нем речь идет только о движимом имуществе, если рассматриваемый здесь вопрос (о праве суда отказать истцу в иске, если будет установлено, что право собственности истец основывает на ничтожной сделке при отсутствии встречного иска о признании сделки недействительной) имеет равное отношение как к движимому, так и недвижимому имуществу. Также непонятно, почему речь идет только о праве собственности истца, поскольку истцом по виндикационному иску может быть далеко не только собственник.

В п. 50 про ГПК вообще забыли, хотя споры об освобождении имущества от ареста могут рассматриваться также судами общей юрисдикции.

Ряд крайне спорных вопросов практики оказался не затронутым в Постановлении вовсе. Например, вопрос о том, считается ли имущество выбывшим из владения юридического лица помимо его воли, если сделка по отчуждению имущества, а также акт приемки-передачи были подписаны директором, избрание которого на должность впоследствии было признано незаконным. Или считается ли имущество, выбывшее из владения истца на основании судебного акта, впоследствии отмененного, выбывшим помимо его воли?

Таким образом, трудно переоценить значение совместного Постановления Пленумов, которое на уровне высших судебных инстанций объединяет правоприменительную практику судов общей юрисдикции и арбитражных судов в сфере защиты права собственности. Многие выводы, содержащиеся в нем, можно встретить в принятых ранее постановлениях Пленумов, информационных письмах высших судов и их судебных актах, принятых по конкретным делам, но наряду с ними в рассматриваемом

Постановлении обобщена судебная практика по вопросам, ранее не рассматривавшимся на таком уровне.

Заключение

Подводя итоги исследования, на наш взгляд, необходимо сделать следующие выводы и предложения:

Под собственностью следует понимать совокупность имущества. К которому индивидуум на уровне психического сознания относится как к своему, что является основанием для психического отношения других к этому имуществу, как к чужому.

Общественные отношения собственности, применительно к современному уровню социального развития представляют собой урегулированные нормами «права собственности» общественные отношения, в рамках которых субъект гражданского права (собственник) имеет юридически обеспеченную возможность осуществлять эксплуатацию своего имущества независимо от воли других субъектов, несобственников, которые, в свою очередь, в силу предписаний правовых норм, относясь к такому имуществу, как к чужому, лишены права совершения в его отношений каких-либо действий без соизволения собственника.

Указанная выше «триада»: «триада»: право владения, право пользования, право распоряжения — раскрывает особенности статуса собственника с юридической стороны — абсолютность и исключительность его прав в качестве общедозволительных.

Рассуждая о праве собственности и употребляя соответствующую формулировку в различных контекстах не следует ни на мгновение упускать из поля зрения то элементарное для юриспруденции понятие, что эта формулировка может обозначать «право» в двух различных специально-юридических значениях:

- во-первых, как объективное право (то есть как совокупность юридических норм о собственности);

-во-вторых, как субъективное право, то есть как правомочия, личные возможности, принадлежащие субъекту – словом, как раз упомянутая ранее триада: право владения, право пользования и право распоряжения.

Следует согласиться с мнением С.С.Алексеева что в итоге перед нами оказываются две основные разновидности собственности: собственность как таковая (собственность в полном объеме своих качеств, т.е. частная собственность) и государственная собственность.

С этих позиций выражение «частная собственность» как общая формулировка в законодательных актах, в принципе, в какой-то мере отпадает, здесь достаточно использовать термин «собственность» и без каких-либо прилагательных.

В результате рассмотрения отдельных «видов» права собственности необходимо согласиться с общепринятым взглядом на право, собственности как на единое понятие, которое не подлежит разделению на разные виды. Право собственности — единая, цельная конструкция. Римское правило о невозможности существования двух прав собственности в целом на одну и ту же вещь проведено в современном гражданском праве вполне строго, и это совершенно обоснованно.

Право собственности является не только наиболее широким, но и наиболее устойчивым вещным правом, составляя основную юридическую предпосылку и результат нормального имущественного оборота. Поэтому закон специально регулирует не только основания приобретения права собственности, но и основания его прекращения (правопрекращающие

юридические факты). Эти последние подлежат особо тщательной регламентации с тем, чтобы сохранить и поддержать "прочность" права собственности в соответствии с провозглашенным принципом неприкосновенности собственности.

Все многообразия гражданско-правовых обязательств в той или иной мере является в принципиальном отношении реализацией права собственности, образующих его правомочия – право собственности, право владения и право распоряжения. Собственность живет в обязательствах, является с юридической стороны их неотъемлемым, незримым (а нередко и зримым) их элементом. Только в последнее время предприняты попытки развития укрупнений классификации обязательств, учитывающие связь собственности с гражданско-правовыми обязательствами.

Так что в конечном счете обязательства гражданского оборота с некоторых сторон охватываются правом собственности – и как первоосновой обязательств, и как существенным элементом (в виде отдельных вещных прав), их существование, функционирование, и как постоянным, незаменимым спутником обязательств, от которого последние в свою очередь постоянно зависят.

Непонимание органического единства собственности и ее важнейшего компонента – правовой составляющей – сыграло злую шутку с наукой, особенно правовой и экономической.

Правоведов, не получивших по проблемам собственности должной поддержки от знатоков экономики, это непонимание заставило замкнуться преимущественно на сугубо формально-юридической проблематике, в основном на правоотношениях в сфере собственности (что само по себе не дает полных, углубленных знаний и об общем понятии собственности, и о праве собственности).

Экономистам же, относящимся (за известными исключениями) подчас с пренебрежением к правовым знаниям, указанное непонимание не позволило в достаточной мере разобраться с сутью, смыслом и глубинами

этого, наверняка самого фундаментального явления в жизни общества, а отсюда — оценить собственность как основу экономических систем, а также важнейшую составляющую собственности — право (без которого собственность по-настоящему не может состояться и быть понятой).

Трудно переоценить значение совместного Постановления Пленумов, которое на уровне высших судебных инстанций объединяет правоприменительную практику судов общей юрисдикции и арбитражных судов в сфере защиты права собственности. Многие выводы, содержащиеся в нем, можно встретить в принятых ранее постановлениях Пленумов, информационных письмах высших судов и их судебных актах, принятых по конкретным делам, но наряду с ними в рассматриваемом Постановлении обобщена судебная практика по вопросам, ранее не рассматривавшимся на таком уровне.

Список используемых источников

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ //СЗ РФ. 1994. N 32. Ст.3301 (ред. Федерального закона от 27 декабря 2009 г. N 352-ФЗ // СЗ РФ. 2009. N 52. Ст. 6428). (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (действующая редакция от 22.10.2014)
3. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 29.12.2014) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ №30, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №64 от 23.12.2010 «О вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».
5. Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (25 февраля 1998 г.)

Научная и учебная литература

6. Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Норма, 2013.

7. Алексеев Н.Н. Собственность и социализм. Опыт обоснования социально-экономической программы евразийства. М., 2009
8. Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Т. II. Права вещные. СПб., 2010.
9. Барон Ю. Система римского гражданского права. Вып. 2. СПб., 2010.
10. Белов В.А. Гражданское право. Особенная часть. Учебник. М., 2013
11. Беляев В.А. в работе «Актуальные проблемы гражданского права». М.. 2013.
12. Беневоленская З.Э. Доверительное управление имуществом в сфере предпринимательства. СПб., 2012.
13. Борисов А.Б. Комментарий к Кодексу Российской Федерации об административных правонарушениях (постатейный). - М.. 2012.
14. Васьковский ЕВ. Учебник гражданского права. Вып. 2. СПб., 2011
15. Витрянский В.В. Актуальные проблемы защиты права собственности на недвижимость. М., 2012.
16. Гражданское право. В 3-х томах. Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. 6-е изд., перераб. и доп. - М.: 2013, Т. 1
17. Гражданское право. В з-х т. Абрамова Е.Н, Аверченко Н.Н, Байгушева Ю.В, Под ред. Сергеева А.П. М., 2014
18. Гражданское право. Том 2. // Под ред. Суханова Е.А. –М.: Волтерс Клувер, 2014.–
19. Гуев А.Н. Гражданское право. Том 1. - М., 2013.
20. Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву. М., 2012
21. Камышанский В.П. Пределы и ограничения права собственности. М., 2013.
22. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации Ч.1 //Под. ред. Степанова С.А. – М.: Проспект, 2013.
23. Маркс К. К критике гегелевской философии права.М., 1986 г.
24. Мельников В.С. Собственность как экономическая категория. М., 2012.
25. Муллануров А.А. «Вещно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество М., 2013.
26. Новицкий И. Римское право. М., 2011 г

27. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., 2013
28. Пугинский Б. И., Сафиуллин Д.Н. Правовая экономика: проблемы становления. М., 2011
29. Сафиуллин Д. Н. Виды и формы собственности и права собственности в социалистическом обществе, тенденции и их развитие// Право собственности в СССР.М., 2010
30. Сперанский М.М. Проекты и записки. Подготовили к печати А.И.Копанев и М.В.Кукушкина / Под ред. С.Н.Валка. М.;Л., 1989.
31. Толстой Ю. К. Гражданское право. М., ПБОЮЛ. 2014 г.
32. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 2011
33. Шпенглер О. Закат Европы. Очерки морфологии мировой истории. Т. 2. М., 1998
34. Щенникова Л. В. Право собственности: реальность и суждение. М., Юнити-Дана, 2013

Периодические издания

35. Гавричков В. Споры о праве собственности: взгляд высших судов. //Закон № 6. Июнь 2010. С.43
36. Денисов С.А. Преимущественное право на заключение договора как институт, устанавливающий пределы свободы заключения договора // Законодательство, N 2, 2013.
37. Журнал "Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование" Номер 2 (19) Июль 2004г Проект Федерального Закона "О внесении изменений в статью 223 части первой Гражданского кодекса РФ и Федеральный Закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (2-е чтение)
38. Зайков А. В. «Собственность» и «владение» : попытка историко-филологической интерпретации одного понятийного юридического парадокса // Вестник Гуманитарного университета. Научный альманах. — 2012. — № 1 (3). — С. 192—201.

39. Кузнецова Л.В. Преимущественное право: понятие и правовая природа // Журнал российского права, N 10, 2014.
40. Кузьмина И.Д., Луконкина. В.И. Правовой режим постройки // Вестник ВАС РФ.- 2012. N 11.