



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Государственный университет морского и речного флота имени адмирала
С.О. Макарова»

(ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова»)

Воронежский филиал

Факультет Юридический

Кафедра Публичного и частного права

Направление 40.03.01 «Юриспруденция»
подготовки (код, наименование направления подготовки / специальности)

Форма обучения Очная

«К ЗАЩИТЕ ДОПУЩЕНА»
Заведующий кафедрой

(подпись)

Горбунова Я.П.

(Ф.И.О.)

« ___ » _____ 2022 г.

Выпускная квалификационная работа

Обучающегося: Коваль Вадима Николаевича
(фамилия, имя, отчество)

Вид работы: Выпускная квалификационная работа бакалавра

Пояснительная записка

Тема: **ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ СПОСОБЫ**
ЗАЩИТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

(полное наименование темы квалификационной работы, в соответствии с приказом об утверждении тематики ВКР)

Руководитель к.пс.н., доцент Жигулин Андрей Алексеевич
работы: (должность, подпись, фамилия, инициалы, дата)

Консультант _____
(При наличии) (должность, подпись, фамилия, инициалы, дата)

Обучающийся Коваль В.Н.
(подпись, фамилия, инициалы, дата)

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет морского и речного флота имени
адмирала С.О. Макарова»
(ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова»)
Воронежский филиал**

Факультет _____ **Юридический** _____
Кафедра _____ **Публичного и частного права** _____
Направление _____
подготовки _____ **40.03.01 «Юриспруденция»** _____
(код, наименование направления подготовки / специальности)
Форма обучения _____ **Очная** _____

«УТВЕРЖДАЮ»
Заведующий
кафедрой

(подпись)
Горбунова Я.П.
(ФИО.)
« ___ » _____ 20__ г.

**Задание
на выпускную квалификационную работу**

Вид работы _____ **Выпускная квалификационная работа бакалавра**
(ВКР бакалавра, специалиста, магистра)

Обучающемуся _____ **Коваль Вадиму Николаевичу**
(фамилия, имя, отчество)

Тема: _____ **Гражданско-правовые способы защиты имущественных прав**

Утверждена приказом ректора Университета от « ___ » _____ 20__ г. № _____

Срок сдачи законченной работы (проекта) « ___ » _____ 20__ г.

Исходные данные (или цель ВКР):

Договор перевозки воздушным транспортом в гражданском праве

Перечень подлежащих исследованию, разработке, проектированию вопросов (краткое содержание ВКР):

- Введение. _____ **Актуальность выбранной темы исследования не вызывает сомнения.**

- Глава 1. _____ **Характеристика способов защиты имущественных прав**
(наименование главы)

(содержание главы и ее разделов, параграфов)

- Глава 2.

Основные способы гражданско-правовой

(наименование главы)

защиты имущественных прав

(содержание главы и ее разделов, параграфов)

- Заключение.

Перечень графического материала (или презентационного материала):

1

2.

3.

4.

Консультанты по разделам ВКР (при наличии):

1

(должность, фамилия, имя, отчество, глава № _____)

2

(должность, фамилия, имя, отчество, глава № _____)

3

(должность, фамилия, имя, отчество, глава № _____)

Дата выдачи задания «__» _____ 20__ г.

Задание согласовано и принято к исполнению: «__» _____ 20__ г.

Руководитель ВКР:

к.п.с.н., доцент Жигулин Андрей Алексеевич

(должность, ученая степень, ученое звание, ФИО)

(подпись)

Обучающийся:

Коваль Вадим Николаевич, Ю-3-2

(учебная группа, ФИО)

(подпись)

Содержание

Введение	5
1 Характеристика способов защиты имущественных прав	9
1.1 Понятие способов защиты имущественных прав.....	9
1.2 Защита имущественных прав по европейским стандартам.....	15
2 Основные способы гражданско-правовой защиты имущественных прав	24
2.1 Вещно-правовые и обязательно-правовые способы защиты имущественных прав.....	24
2.2 Проблемы конкуренции вещных и обязательственных исков при защите имущественных прав.....	32
Заключение	44
Список использованных источников	47

Введение

Переход к новым экономическим условиям, обновление ранее действовавшего законодательства требует переосмысления сложившихся подходов в гражданско-правовой защите имущественных прав, а также теоретического осмысления новых средств защиты.

Большое количество законодательных и иных нормативных актов, противоречивая судебная практика делают особенно актуальными вопросы, связанные с защитой нарушенных прав и охраняемых законом интересов, а также свобод участников гражданского оборота.

Так, одним из важнейших принципов судебной защиты является конечный результат правосудия. Однако от принятия решения суда об удовлетворении иска до его исполнения может пройти достаточно длительное время. Зачастую вообще не представляется возможным добиться его реализации.

В связи с этим Европейский суд по правам человека справедливо указал, что неисполнение решения суда сводит на нет право на обращение в суд.

Провозглашенные в Конституции РФ, других законодательных актах основные принципы защиты нарушенных прав не должны носить декларативный характер.

Проблемы, связанные с защитой гражданских прав, подвергались глубокому анализу в работах В.В. Витрянского, Д.М. Генкина, В.П. Грибанова, В.А. Тархова, Ю.К. Толстого и др.

Большинство исследований были написаны до принятия Гражданского кодекса РФ, который существенным образом конкретизировал ранее существовавшие способы защиты имущественных прав и включил новые: признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления, компенсация морального вреда, неприменение

судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону.

В последнее время вопросам защиты нарушенных имущественных прав уделяется значительное внимание не только в цивилистической науке, но и других отраслях права. Однако как в теории, так и в практике не выработано единого и целостного подхода в выборе того или иного способа защиты, от чего зависит принятие правильного и справедливого решения.

Все это обусловлено различными причинами, в частности, неверной квалификацией судами существующих правоотношений, характером нарушенного субъективного права. Поэтому отсутствие единых критериев и подходов в защите нарушенных прав и интересов отрицательно влияет на стабильность гражданских правоотношений.

Определение научно-теоретических подходов к затронутым проблемам невозможно без комплексного изучения института гражданско-правовой защиты имущественных прав.

Объектом исследования является институт гражданско-правовой защиты имущественных прав в Российской Федерации.

Предметом исследования настоящей работы являются гражданско-правовые нормы, направленные на регулирование ряда теоретических и практических проблем, связанных с защитой имущественных прав и их классификацией.

Настоящая работа преследует цель комплексного исследования и анализа норм гражданского права, посвященных применению различных средств (способов) защиты имущественных прав, выявления их особенностей в результате сравнительного анализа основных научных правовых теорий, законодательства и судебной практики, разработки практических рекомендаций, направленных на более эффективное использование гражданско-правовых средств защиты имущественных прав, а также предложений по совершенствованию действующего законодательства.

Реализация поставленной цели обусловила необходимость решения следующих задач:

- проведение научного анализа понятия имущества и имущественных прав;
- определение понятия способов гражданско-правовой защиты имущественных прав;
- выявление критериев, необходимых для выбора того или иного способа защиты имущественных прав;
- анализ и классификация гражданско-правовых способов защиты имущественных прав, исходя из их юридической природы, выполняемых функций и правовых последствий;
- рассмотрение отдельных видов способов защиты имущественных прав;
- разработка рекомендаций по совершенствованию действующего гражданского законодательства в области защиты имущественных прав.

Методологической основой исследования являются совокупность различных научных методов: системного подхода, диалектического, комплексного, формально-логического и др.

Полученные результаты могут способствовать дальнейшим исследованиям проблем рассматриваемого института.

Новизна данной работы характеризуется тем, что на основе комплексного анализа действующих нормативно-правовых актов и научной и специальной литературы предпринята попытка исследования правового регулирования гражданско-правовой защиты имущественных прав.

Практическое значение работы состоит в том, что основные положения, рассмотренные в ней, могут использоваться при проведении исследований по проблемам совершенствования действующего законодательства в области гражданско-правовой защиты имущественных прав, в учебно-методической деятельности, а также в работе юридических консультаций.

Работа состоит из введения, двух глав, включающих четыре параграфа, заключения и списка использованных источников.

1 Характеристика способов защиты имущественных прав

1.1 Понятие способов защиты имущественных прав

Российское законодательство не содержит легального определения понятия «способы защиты субъективных гражданских прав», и в юридической литературе существуют различные подходы к этому чрезвычайно важному правовому феномену.

Способы – закрепленные законом материально-правовые меры принудительного характера, посредством которых производится восстановление (признание) нарушенных (оспариваемых) прав и воздействие на правонарушителя.

Представляется, что предложенное определение является несколько расплывчатым, аморфным и не охватывающим в полной мере сущность, юридическую природу, основные особенности гражданско-правовых способов защиты.

Указание на такой признак, как способность воздействовать на правонарушителя, несколько не отличает обсуждаемый термин от «гражданско-правового регулирования», «гражданско-правовой ответственности», «мер защиты», «мер ответственности» и т.д. К тому же при применении отдельных способов защиты (например, признание права) вообще отсутствует фигура правонарушителя (ответчика). В предложенном авторами учебника определении перечислены не все цели (задачи) правовой защиты: отсутствуют такие целевые установки защиты, как превенция (предупреждение) правонарушения, пресечение нарушаемого права, устранение препятствий в осуществлении субъективных прав, компенсация потерь, вызванных нарушением субъективных прав. Круг предлагаемых способов ограничивается лишь способами, «закрепленными законом», в то

время как Конституция РФ указывает на способы, «не запрещенные законом» (ч. 2 ст. 45).¹

Реализуя свои вещные права, собственник имущества может передать, оставаясь собственником, другому лицу часть своих имущественных прав, например, передав имущество в аренду.

Передавая во временное пользование свое имущество, собственник-арендодатель сохраняет за собой право распоряжения имуществом (или распоряжения и владения), предоставляя право владения и пользования (или пользования) арендатору.

То есть арендодатель ограничивается в своих имущественных правах на срок договора аренды – в праве пользования своим имуществом или владения и пользования, но не в праве распоряжения. Как собственник обремененного арендными отношениями имущества, арендодатель имеет право распорядиться имуществом, в том числе продав (подарив и т.п.) иному лицу; при этом переход права собственности на имущество к иному лицу не является основанием для расторжения или изменения договора аренды.

Не всегда право собственности на имущество, а, следовательно, и имущественные права, принадлежат только одному лицу. В соответствии с положениями гражданского законодательства, имущество может находиться в собственности двух или нескольких лиц (ст. 244 ГК РФ). Например, имущество супругов, приобретенное в браке, как правило, является их совместной собственностью (ст. 34 СК РФ). И, как следствие, являясь совместными собственниками имущества, супруги имеют равные имущественные права на это имущество, а реализация имущественных прав возможна либо совместно, либо одним из супругов, с согласия другого.

Как видим, имущественными правами являются правомочия собственника имущества, связанные с владением, пользованием, распоряжением имуществом. Рассматриваемые имущественные права

¹Брагинский М.И. Гражданское право / М.И. Брагинский. – М., 2022. – С. 143.

являются вещными правами. Ограниченными вещными правами являются: право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты, право оперативного управления. Проектом изменений в ГК РФ предлагаются новеллы в регулировании вещных прав. Раздел 2 предлагается озаглавить «Вещное право». Вещными правами являются право собственности и ограниченные вещные права.

К ограниченным вещным правам относятся:

- право постоянного землевладения (глава 20);
- право застройки (глава 20.1);
- сервитут (глава 20.2);
- право личного пользования (глава 20.3);
- ипотека (глава 20.4);
- право приобретения чужой недвижимой вещи (глава 20.5);
- право вещной выдачи (глава 20.6);
- право оперативного управления (глава 20.7);
- право ограниченного владения земельным участком (статья 297.1).

Как видим, право хозяйственного ведения исключено из ограниченных вещных прав.²

Во многих случаях объектом права представляется чужое действие: другое лицо обязано совершением известного действия, на которое лицо имеет право, вследствие чего и право называется правом обязательственным. Сюда принадлежат все права, возникающие из договоров. Другой составной частью имущественных прав являются обязательственные права, возникающие из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, предусмотренных законодательством.

Сегодня конкуренции исков благоприятствуют и перечисленные в законодательстве способы защиты гражданских прав. Они охватывают весь

²Поляков И.Н. Гражданское право России / И.Н. Поляков. – М., 2022. – С. 163.

массив гражданско-правовых отношений и потому, вероятно, будут пересекаться друг с другом. Не вызывает сомнений, что в правоведении постепенно появятся новые способы защиты и еще острее станет конкуренция между ними.

Отдельного внимания заслуживают случаи, когда собственник, не имея оснований для предъявления виндикационного иска, использует иск о признании оспоримой сделки недействительной или о применении последствий недействительности ничтожной сделки и добивается результата: путем реституции возвращает себе вещь из владения добросовестного приобретателя.

Граждане и юридические лица по своему усмотрению реализуют принадлежащие им права и выбирают подходящие им способы защиты. Ничтожная сделка правовых последствий не порождает и к возникновению права собственности не приводит. Поэтому если вещь возвращается к собственнику посредством иска о применении последствий недействительности ничтожной сделки, то не важно, имеет ли истец основания для предъявления виндикационного иска.

Необходимо отметить, что Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в абзаце первом п. 1 Обзора судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения, по рассматриваемой проблеме сформулировал следующую рекомендацию арбитражным судам: если лицо, передавшее имущество во исполнение недействительной сделки, обратится с требованием о возврате данного имущества из чужого незаконного владения на основании ст. 301 ГК РФ, суду в удовлетворении иска следует отказать.³

Если стороны совершили и исполнили ничтожную сделку, возвращение каждой из них всего полученного по недействительной сделке осуществляется в порядке п. 2 ст. 167 ГК РФ, согласно которому

³ Тараданкина А.А. Договорные конструкции в современном гражданском праве / А.А. Тараданкина // Актуальные проблемы гражданского права. – М.: Статут, 2021. – Вып. 10. – С. 157.

возвращение полученного имеет двусторонний характер. Это означает, что суд должен решить вопрос об обязанности каждой из сторон вернуть все полученное по сделке. В таком случае виндикация неприменима.

В представленном в вышеупомянутом Обзоре судебной практики деле суд в удовлетворении виндикационного иска отказал, поскольку это нарушало правила п. 2 ст. 167 ГК РФ и приводило к односторонней реституции.

При этом суд отверг позицию, согласно которой ответчик имеет возможность восстановления своего права путем предъявления иска о взыскании неосновательного обогащения в размере выплаченных по сделке денежных средств.

Толкование положений п. п. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ означало бы, что собственник имеет возможность прибегнуть к такому способу защиты, как признание недействительными всех сделок по отчуждению его имущества, т.е. требовать возврата полученного в натуре не только тогда, когда речь идет о первой сделке, совершенной с нарушением закона, но и когда добросовестный приобретатель приобрел спорное имущество на основании последующих (второй, третьей и т.д.) сделок. Это нарушало бы вытекающие из Конституции Российской Федерации гарантии защиты прав и законных интересов добросовестного приобретателя.

На практике конкуренция исков проявляется в возможности или невозможности использовать разные способы защиты гражданских прав в отношении одного и того же субъективного права. К сожалению, судебная практика в этом вопросе на протяжении длительного периода была непоследовательна и противоречива.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации отметил следующее: истец избрал способ защиты, предусмотренный ст. 12 ГК РФ и не противоречащий существу его интереса.

Целью обращения в суд могло стать подтверждение либо опровержение факта действительности перехода титула к лицам, которые

совершили сделки с имуществом истца и были привлечены к участию в деле в качестве ответчиков.

Признание в судебном порядке сделок недействительными в силу ст. 69 АПК РФ освобождает истца от доказывания того же самого факта в других судебных процессах с участием тех же лиц.

Иск об истребовании спорных объектов на основании ст. ст. 301, 302 ГК РФ, предъявленный истцом к последнему приобретателю и титульному собственнику объектов, рассмотрел арбитражный суд по другому делу.

Следовательно, истец, действуя с намерением вернуть себе объекты недвижимости, предъявил в арбитражный суд два взаимосвязанных, но при этом самостоятельных иска, не исключая друг друга, что не противоречит практике Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

В указанном пункте Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации разъяснил следующее. Собственник вправе обратиться с иском об истребовании из незаконного владения приобретателя имущества (ст. ст. 301, 302 ГК РФ), возмездно приобретенного у лица, которое не имело права его отчуждать. Когда в такой ситуации предъявляется иск о признании недействительными сделок по отчуждению имущества, суду при рассмотрении дела следует иметь в виду правила ст. ст. 301, 302 ГК РФ.

Таким образом, каждое лицо, которое считает свои субъективные права нарушенными, становится перед выбором того или иного способа защиты своих прав.

Лицо, защищающее свое право, остается наедине с собственными представлениями о наиболее эффективных и рациональных способах достижения поставленной цели, во власти этого лица избрать средство защиты, оно же ответственно за неэффективность избранного способа в виде проигрыша спора.

Обратим внимание, что законодатель не установил применение того или иного способа защиты при нарушении определенного субъективного права, не выстроил иерархию способов защиты, их классификацию по признаку нарушенного права, а ограничился лишь перечислением в ст. 12 ГК РФ универсальных способов защиты. Лицо, чье субъективное право нарушено, вправе использовать любой способ – универсальный или вещно-правовой либо иной, например заявить требование о государственной регистрации права, об освобождении имущества из-под ареста и т.п.

1.2 Защита имущественных прав по европейским стандартам

Россия является участницей Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод и Протоколов к ней с 30 марта 1998 г. В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Конституции РФ международные договоры Российской Федерации являются составной частью ее правовой системы и подлежат прямому применению судами в случае, если требования международного законодательства и международных договоров, а также решения международных органов могут действовать на территории России только в той части, в которой они не влекут ограничения прав и свобод гражданина, не противоречат нашей Конституции. Физические и юридические лица вправе обосновывать свои требования нормами Конвенции и требовать применения этих норм судом Российской Федерации. Однако, учитывая особенности буквального содержания норм Конвенции, встает вопрос о том, обязан ли российский суд принимать во внимание практику Европейского Суда для уяснения смысла Конвенции или же российский суд будет применять Конвенцию на основе собственного толкования ее текста. Данная проблема до сих пор однозначно не решена, что фактически тормозит реализацию положений Конвенции на территории России.

Общая норма статьи 1 Протокола 1 гарантирует всем физическим и юридическим лицам, находящимся под юрисдикцией одного из государств-участников, право на «уважение своей собственности». Следует сразу отметить, что существуют лишь два официальных текста Конвенции – англоязычный и франкоязычный. При этом русских переводов Конвенции два: оба были опубликованы в Собрании законодательства РФ, но в разное время, причем до сих пор не ясно, какой из них имеет юридическую силу для российских судов. Самое интересное, что имеются достаточно серьезные различия в переводе статьи 1 Протокола 1 между этими двумя вариантами. В первом варианте речь шла о «праве беспрепятственно пользоваться своим имуществом» (что больше соответствует английскому тексту Конвенции – «peaceful enjoyment of his possessions»), а в марте 2001 г. была опубликована вторая версия русскоязычного перевода, где использовалась формулировка «уважение своей собственности» (этот вариант ближе к французскому тексту Конвенции – «respect de ses biens»).

Как бы там ни было, но смысл и содержание понятия «имущество» («собственность») все равно следует устанавливать исходя из того, как оно трактуется Европейским Судом. Дело в том, что понятия, содержащиеся в международно-правовых нормах, имеют автономное значение, которое не зависит от правовой квалификации аналогичных терминов в национальном праве. Процесс толкования международно-правовых норм и используемых ими терминов подчинен правилам Венской Конвенции о праве международных договоров 1969 г. В соответствии с этой Конвенцией смысл международно-правовой нормы и содержание используемых в ней терминов устанавливаются в соответствии с целями и принципами международного права и конкретного международного договора, а также с учетом сложившейся практики применения данного договора. С учетом этих правил Европейский Суд осуществляет международно-правовое толкование термина «имущество» («собственность»), создавая соответствующие автономные

понятия. Как указывалось выше, государства-участники фактически признают, что толкования Конвенции, которые дал Европейский Суд, носят обязательный характер.

Для квалификации того или иного объекта правоотношения в качестве имущества Суд разработал два критерия:

1) признак экономической ценности заключается в том, что имущество обладает экономической ценностью, которая может быть определена в денежной форме на основе объективных критериев (например, рыночная стоимость);

2) признак реальности означает, что имущество должно быть наличным и юридически должно безусловно принадлежать заинтересованному лицу, тогда как ожидание экономической выгоды имуществом не является; иначе говоря, имущества не существует вплоть до момента, пока лицо не может заявить о своем праве на данное имущество; право требования становится имуществом в том случае, если имеются существенные и разумные основания полагать, что оно должно быть исполнено.

Для иллюстрации широты охвата разработанной Судом концепции необходимо привести несколько примеров из практики Суда, когда им признавались имуществом те экономические ценности, в отношении которых в российской правовой системе практически исключено применение режима права собственности:

1. В деле *Тре Тракторер против Швеции* (Постановление ЕСПЧ от 7 июля 1984 г.) власти Швеции изъяли у юридического лица, владевшего рестораном, лицензию на отпуск в этом заведении спиртных напитков. Суд признал, что лицензия в этом случае является имуществом, поскольку представляет экономическую ценность, от которой зависит работа ресторана, уровень его прибыли.

2. В деле Ван Марле против Нидерландов (Постановление ЕСПЧ от 26 июня 1986 г.) Суд постановил, что доброе имя (деловая репутация) может рассматриваться как имущество. Экономическая ценность в данном случае заключалась в том, что благодаря своему доброму имени и хорошей деловой репутации заявители смогли создать себе клиентуру и деловые связи. Поэтому доброе имя имеет характеристики частного права и является имущественной ценностью, т.е. имуществом.

3. В деле Буффало СРЛ против Италии (Постановление ЕСПЧ от 3 июля 2003 г.) Суд квалифицировал в качестве имущества, принадлежащего частному лицу, обязанность государства произвести возврат налоговых выплат. Суд признал, что заявитель (компания) обладал денежным интересом, который возник с момента подачи компанией налоговой декларации и вплоть до момента погашения государством своих обязательств.

4. В деле Бурдов против России (Постановление ЕСПЧ от 7 мая 2002 г.) Европейский Суд признал имуществом вынесенное национальным судом решение, обязывающее государство произвести в пользу заявителя выплату денежной компенсации за ущерб здоровью, возникший вследствие участия заявителя в операциях по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС. В своем постановлении по делу Суд отметил, что судебное решение обеспечивало заявителю требования, которые могли быть исполнены (а не просто общее право получить поддержку от государства); заявитель мог разумно ожидать исполнения этих требований и рассчитывать на получение компенсации. Следовательно, данное право требования является имуществом.

5. В деле Общество S. и T. против Швеции (Постановление ЕСПЧ от 11 декабря 1986 г.), а также в деле Совтрансавто против Украины (Постановление ЕСПЧ от 25 июля 2002 г.) Суд указал на особые свойства акции как объекта собственности. По мнению Суда, имуществом в этом

случае являются права, которые удостоверяются акцией, т.е. право на участие в управлении компанией (право голоса и иные права, позволяющие влиять на деятельность компании), право на получение дивидендов (на условиях, установленных законом и уставом общества), право на получение доли имущества компании при ее ликвидации. В отечественной правовой системе акция также считается объектом права собственности, однако вещно-правовой режим собственности распространяется лишь на саму бумагу (т.е. согласно статье 142 ГК РФ документ, удостоверяющий принадлежность имущественных прав, осуществление которых возможно только при предъявлении ценной бумаги). Что касается самих прав, удостоверенных ценной бумагой и вытекающих из нее (т.е., например, право на участие в управлении акционерным обществом), то они чаще всего носят обязательственный характер.

6. В деле Стретч против Соединенного Королевства (Постановление ЕСПЧ от 24 июня 2003 г.) Суд рассмотрел ситуацию, когда муниципальные органы отказались продлевать заключенный с заявителем договор аренды земли (хотя договор предусматривал право арендатора на продление договора на очередной срок). Суд постановил, что право на продление срока аренды имеет экономическую ценность и безусловно юридически принадлежит арендатору (т.к., заключая договор аренды, арендатор разумно рассчитывал на продление аренды). Следовательно, это право является имуществом и подлежит защите.⁴

Приведенные примеры наглядно иллюстрируют, насколько широкий смысл придает Европейский Суд понятию «имущество». Суд намеренно отказывается от четкого и исчерпывающего определения перечня прав, защищаемых статьей 1 Протокола 1, что позволяет увеличивать спектр этих прав путем расширенного толкования Конвенции. Результатом такого

⁴Викут М.А. Природа права на судебную защиту и гражданское судопроизводство / М.А. Викут // Теория и практика права на судебную защиту и ее реализация в гражданском процессе. – Саратов, 2022. – № 2. – С. 17.

толкования может стать постепенный переход от понятия права собственности к широкой концепции имущественных прав, включающих всю совокупность интересов экономического характера.

Концепция права собственности, разработанная Европейским Судом, оказывает определенное влияние и на российскую правовую доктрину и судебную практику. В отечественном законодательстве смыслу нормы статьи 1 Протокола 1 Конвенции ближе всего соответствует конституционно-правовая норма статьи 35 Конституции РФ: «каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами» и «никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда».

Конституционно-правовое понятие собственности считается более широким, чем аналогичное понятие гражданского права (статья 209 ГК РФ). Данный тезис подтверждается практикой Конституционного Суда РФ. Так, в постановлении Конституционного Суда РФ от 13 декабря 2001 г. развивается правовая позиция, в соответствии с которой конституционное понятие «имущество» (в смысле статьи 35 Конституции РФ) охватывает не только право собственности, но и другие вещные права (право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, сервитуты). В обоснование своей позиции Конституционный Суд, в частности, ссылается на практику применения и толкования Европейским Судом статьи 1 Протокола 1 Конвенции.

Каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности.

Никто не может быть лишен своего имущества, иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права.

Предыдущие положения не умаляют права государства обеспечивать выполнение таких законов, какие ему представляются необходимыми для

осуществления контроля за использованием собственности в соответствии с общими интересами или для обеспечения уплаты налогов или других сборов или штрафов.

Неопределенность ряда понятий, содержащихся в данной статье («уважение собственности», «имущество», «интересы общества»), и широта используемых формулировок, на первый взгляд, отрицательно сказываются на эффективности регулирующего воздействия этой нормы. Однако на самом деле данная норма отличается значительной юридической насыщенностью. Дело в том, что буквальное содержание статьи 1 Протокола 1 оставляет Европейскому Суду широкое поле для толкования соответствующих положений с учетом изменения жизненных обстоятельств и появления новых правовых реалий, а также исходя из принципа справедливости. Таким образом, именно Европейский Суд наполняет рассматриваемую норму реальным содержанием, поэтому ее применение невозможно без учета практики Суда.

В результате применения и толкования положений статьи 1 Протокола 1 в практике Суда постепенно складывается система правовых стандартов в области защиты имущественных прав.

Рассматривая конкретное дело, Суд решает, подпадает ли оспоренное субъективное право под понятие «имущество» и допущено ли нарушение данного субъективного права (его лишение или незаконное ограничение). Отвечая на эти вопросы, Суд применяет выработанные им же автономные понятия (например, «имущество») и правовые позиции (принципы, исходя из которых определяется, нарушено ли субъективное право). В случае необходимости содержание этих понятий и принципов дополняется или корректируется.

В настоящее время этот процесс продолжается, однако уже сегодня можно говорить о том, что на европейском уровне сложилось

унифицированное международно- правовое регулирование отношений собственности.

Учитывая особенности буквального содержания норм Конвенции, встает вопрос о том, обязан ли российский суд принимать во внимание практику Европейского Суда для уяснения смысла Конвенции или же российский суд будет применять Конвенцию на основе собственного толкования ее текста. Данная проблема до сих пор однозначно не решена, что фактически тормозит реализацию положений Конвенции на территории России.

Суть проблемы состоит в следующем. При ратификации Конвенции Россия заявила о признании юрисдикции Суда обязательной в случаях предполагаемого нарушения Россией положений Конвенции или Протоколов к ней. В соответствии с этим практика Суда, сформировавшаяся с участием России, носит для нее обязательный характер. Однако вопрос о значении для отечественного законодательства прецедентной практики, сложившейся без участия России, остается открытым. Дело в том, что формально решения Суда обладают обязательной юридической силой лишь в отношении того государства, против которого вынесено соответствующее решение (статья 46 Конвенции).

Однако фактически большинство государств-участников Конвенции все же следуют практике Суда, поскольку сам Суд признает себя связанным созданными им прецедентами (можно говорить о том, что сложилась обычная норма международного права, в соответствии с которой практика Суда имеет обязательную силу для государств-участников при реализации положений Конвенции).

Примеру остальных государств-участников Конвенции последовали и российские высшие судебные инстанции: Конституционный Суд РФ и Высший Арбитражный Суд РФ. Так, Конституционный Суд РФ в своих постановлениях неоднократно ссылался на практику Европейского Суда по

статье 1 Протокола 1. Высший Арбитражный Суд РФ, в свою очередь, издал Информационное письмо « Об основных положениях, применяемых Европейским Судом при защите имущественных прав и права на правосудие». В указанном документе Высший Арбитражный Суд РФ просит нижестоящие арбитражные суды принять во внимание изложенные положения при осуществлении правосудия. Что касается судов низшего и среднего звена, то они очень часто либо игнорируют прямое действие норм Конвенции, либо осуществляют собственное, буквальное толкование ее текста, что неизбежно ведет к сужению сферы действия положений Конвенции.⁵

⁵Тараданкина А.А. Договорные конструкции в современном гражданском праве / А.А. Тараданкина // Актуальные проблемы гражданского права. – М.: Статут, 2021. – Вып. 10. – С. 158.

2 Основные способы гражданско-правовой защиты имущественных прав

2.1 Вещно-правовые и обязательно-правовые способы защиты имущественных прав

Вещно-правовые способы защиты (виндикация, устранение препятствий в пользовании, признание права) направлены на непосредственную защиту права собственности и иных вещных прав физических и юридических лиц. Они не связаны с какими-либо конкретными обязательствами и имеют целью восстановить владение, пользование и распоряжение обладателей вещных прав, устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий.

Защита права собственности и других вещных прав может производиться по правилам главы 20 ГК РФ, которая устанавливает особенности такой защиты. Глава эта в основном посвящена виндикационному и негаторному искам, известным еще римскому праву. Вещно-правовые способы направлены на непосредственную защиту права собственности и иных вещных прав граждан и юридических лиц. Они не связаны с какими-либо конкретными обязательствами и имеют целью восстановить владение, пользование и распоряжение обладателей вещных

прав, устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий.

Виндикация – один из наиболее распространенных способов защиты вещных прав, а виндикационный иск – правовое средство виндикационной защиты, защиты прав собственника, включая право на владение своим имуществом. Современное гражданское законодательство России также устанавливает ограниченную виндикацию (ст. 301-303 ГК РФ). С ее помощью невладеющий собственник вправе истребовать свое имущество у владеющего не собственника. Однако не всякое имущество может быть защищено этим способом и не у всякого владельца оно может быть изъято и передано подлинному собственнику.

Во-первых, истребуемое собственником имущество должно относиться к категории индивидуально-определенных вещей. Именно поэтому деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя.

Во-вторых, это имущество должно существовать в реальности. Если оно уничтожено, собственник физически не может требовать его возврата – в данном случае предоставляется право требовать возмещения причиненных ему убытков.

В-третьих, это имущество должно находиться именно у того незаконного (беститульного) владельца, у которого собственник и виндицирует свое имущество. Если же этот беститульный владелец передал имущество третьему лицу и при этом как-то повредил его, собственник может виндицировать свое имущество у третьего лица, а к предыдущему владельцу может предъявить лишь требования о возмещении убытков.

В-четвертых, это имущество должно поступить к беститульному владельцу на безвозмездной основе от лица, которое не имело право его отчуждать. Тогда собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

В- пятых, собственник вправе истребовать свое имущество у добросовестного приобретателя только в том случае, когда оно было им утеряно, похищено либо выбыло из его владения иным путем помимо его воли (унесено ветром, наводнением и т.п.). Если же имущество выбыло из владения собственника по его воле, то собственник лишается этого права. К примеру, собственник передал свое имущество другому лицу в аренду, в безвозмездное пользование (ссуду), на хранение, в доверительное управление. А эти лица – арендатор, ссудополучатель, хранитель, доверительный управляющий – продали данное имущество третьему лицу либо обменяли его на другое имущество. Если данное третье лицо не знает, что приобретает имущество у лица, которого не имело права его отчуждать, то такое третье лицо считается добросовестным приобретателем и у него уже это имущество востребовать нельзя. Добросовестный приобретатель – это лицо, которое не знало и не могло знать, что оно приобретает имущество от лица, не имеющего права его отчуждать, и которое, злоупотребив доверием собственника, произвело отчуждение данного имущества.⁶

Разумеется, что у недобросовестного приобретателя собственник вправе истребовать свое имущество во всех случаях (в том числе и деньги, и ценные бумаги на предъявителя). Здесь действует неограниченная виндикация. При этом собственник вправе потребовать от недобросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые тот извлек или должен был извлечь за время владения.

В свою очередь любой безтитულный владелец вправе требовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества (абзац 2 ст. 303 ГК РФ). Что же касается добросовестного владельца, то ему предоставлено право оставить за собой произведенные им улучшения, если они могут быть отделены без повреждения имущества.

⁶ Брагинский М.И. Гражданское право / М.И. Брагинский. – М., 2022. – С. 341.

Если это невозможно, добросовестный владелец имеет право требовать возмещения произведенных на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости имущества.

В некоторых случаях собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ). В юриспруденции такое требование собственника в суд традиционно именуется негаторным иском. Негаторный иск защищает собственника от тех, кто лишает его какой-либо правомочия права собственности на конкретное имущество, но не отнимает у него это имущество. Например, кто-то перегородил дорогу в дом собственника; разведенные супруги, проживающие в одной квартире, разделенной на две половины, мешают друг другу пользоваться жилым помещением. В связи с этим статья 304 ГК РФ предоставляет собственнику право требовать устранения всяких нарушений его права, даже если бы они и не были соединены с лишением владения.

Надо заметить, что закон предоставляет возможность использовать вещно-правовые способы защиты прав не только собственникам, но и другим титульным владельцам.

Таковыми по смыслу статьи 305 ГК РФ являются обладатели, как вещных прав (хозяйственного владения, оперативного управления), так и лица, владеющие имуществом на ином основании, предусмотренном законом или договором. А это значит, что ими могут быть арендаторы, наниматели жилого помещения, ссудополучатели, подрядчики, использующие материалы заказчика, перевозчики груза, фрахтователи, и другие. При этом все эти субъекты имеют право на защиту своего владения имуществом даже против собственника этого имущества. В определенной степени такое обстоятельство свидетельствует о некоторой диффузии вещного и обязательственного права.

Если будет принят федеральный закон, устанавливающий положения о прекращении права собственности, то государство обязано возместить собственнику убытки, которые причинены ему в результате принятия такого акта. Споры о возмещении убытков разрешаются судом (ст. 306 ГК РФ). Указанная статья 306 ГК РФ противоречит части 3 ст. 35 Конституции РФ.

В части 3 ст. 35 Конституции РФ декларируется следующее: «Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения». Таким образом, эта конституционная норма определяет содержание обязанности государства по возмещению убытков собственнику:

- 1) возмещение должно быть предварительным;
- 2) оно должно быть равноценным. Более того, она вообще исключает принятие закона, прекращающего право собственности, поскольку в ней еще сказано: «Никто не может быть лишен своего имущества иначе, как по решению суда»; слов «или в соответствии с законом» в ней не содержится.

Между тем статья 306 ГК РФ умалчивает и о предварительности возмещения. Ведь она говорит о том, сначала принимается акт о прекращении права собственности, затем наступают его имущественные последствия, вслед за этим для государства возникает обязанность и лишь после этого наступает момент ее исполнения.

Норма, содержащаяся во второй предложении статьи 306 ГК РФ, связана с нормой содержащейся в первом ее предложении. Там на государство возлагается обязанность возмещать убытки в случае принятия закона, прекращающего право собственности, а здесь к подведомственности судов отнесено рассмотрение споров этих убытков. Однако часть 3 ст. 35 Конституции РФ возлагает на государство не обязанность возмещения убытков, а обязанность предварительного представления равноценного возмещения. Исполнение же государством этой обязанности исключает возникновение у собственника убытков и тем самым делает беспредметной

норму о подведомственности, содержащуюся во втором предложении статьи 306 ГК РФ.

Признание права собственности происходит и посредством предъявления иска о признании. Юридическая природа таких исков оценивается в цивилистической науке неоднозначно. Большинство авторов считают, что российское гражданское право никакого самостоятельного иска о признании права собственности не знает, подобное требование входит в качестве одного из притязаний в состав виндикационного или негаторного иска. Другие авторы обоснованно рассматривают иск о признании права собственности в качестве самостоятельного вещно-правового требования.

Помимо виндикационного и негаторного исков вещное право может защищаться и с помощью дополнительного вещно-правового средства –иска о признании права собственности. В практике встречаются требования о признании права собственности, которые обращены к третьим лицам, никак не связанным с истцом какими-либо относительными правовыми узлами. Например, требование владельца строения о признании за ним права собственности, обращенное к органу местной администрации, который отказывается выдать правоустанавливающие документы ввиду того, что они не сохранились или не были своевременно оформлены.

Одновременно отмечается, что иски под таким наименованием встречаются в судебно-арбитражной практике часто, но большинство из них носят обязательственно-правовой характер, ибо вытекают из относительных правоотношений сторон. Подобные споры разрешаются на основе соответствующих норм договорного права, норм о наследовании, общем имуществе супругов и т.д.

Правом на предъявление подобного иска обладает собственник индивидуально-определенной вещи, как владеющий, так и не владеющий ею (если при этом не ставится вопрос о ее виндикации), права которого оспариваются, отрицаются или не признаются третьим лицом, не

находящимся с собственником в обязательственных отношениях по поводу спорной вещи. Правом на такой иск обладает и титульный владелец имущества, в частности субъект права оперативного управления. В качестве ответчика исследуемого иска выступает третье лицо, как заявляющее о своих правах на вещь, так и не предъявляющее таких прав, но не признающее за истцом вещного права на спорное имущество.⁷

Положительное судебное решение по заявленному иску о признании устраняет сомнение в праве, обеспечивает необходимую уверенность в наличии у истца соответствующего вещного права, придает известную определенность претенденту на заявленное право и другим участникам имущественного оборота в осуществлении конкретных правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом. Основанием этого иска являются обстоятельства, подтверждающие наличие у истца права собственности или иного вещного права на имущество. Доказательствами признательных требований истца являются письменные документы, свидетельские показания и иные доказательства, предусмотренные процессуальным законодательством (АПК РФ, ГПК РФ).

Судебно-арбитражная практика последних лет свидетельствует о том, что в случаях нарушений права собственности на недвижимое имущество, сопровождающихся соответствующим юридическим оформлением прав в виде регистрационных записей в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, собственники соответствующего имущества все чаще прибегают к такому способу защиты, как требование о признании права собственности на спорную недвижимость.

Подчеркивая, что имущественные права в отношении недвижимости возникают, изменяются и прекращаются только в момент их государственной регистрации, то есть внесения соответствующей правоустанавливающей записи в Единый государственный реестр прав на

⁷ Поляков И.Н. Гражданское право России/ И.Н. Поляков. – М., 2022. – С. 303.

недвижимое имущество и сделок с ним, Е.А. Суханов утверждает, что спор о наличии или отсутствии вещного права на объект недвижимости всегда сводится к спору о правильности указанной записи, т.е. должен разрешаться путем заявления иска о признании права, а не о виндикации или реституции недвижимости. Брагинский М.И. утверждает, что удовлетворение установительного требования судом может оказаться достаточным для обеспечения защиты права собственности только в том случае, если надлежащий собственник не утратил своего владения спорной недвижимостью.⁸

Если к моменту судебного признания права собственности спорный объект недвижимости окажется во владении другого лица, отказывающегося возвратить его собственнику, то обеспечение реальной защиты права собственности невозможно без предъявления иска об истребовании имущества.

На практике чаще всего так и происходит: обычно в одном иске, предъявляемом собственником к лицу, зарегистрировавшему право собственности на спорный объект недвижимости, требование о признании права собственности сочетается с виндикационным требованием. Более того, не исключена ситуация, когда суд, удовлетворив требование о признании права собственности на объект недвижимости, будет вынужден отказать в удовлетворении виндикационного требования, например в случае заявления ответчика о пропуске срока исковой давности по указанному требованию, которое найдет подтверждение в суде.

Требование о признании права собственности не может рассматриваться в качестве элемента основания виндикационного или негаторного иска. Правом на такой иск может обладать только лицо, располагающее беспорными доказательствами наличия у него права собственности на соответствующее имущество.

⁸Брагинский М.И. Гражданское право / М.И. Брагинский. – М., 2022. – С. 211.

Поэтому в случае, когда право собственности на спорный объект недвижимости зарегистрировано за другим лицом, надлежащий собственник не может истребовать указанное имущество по виндикационному иску, не оспорив зарегистрированного права собственности ответчика путем предъявления к последнему требования о признании права собственности.⁹

Обязательно-правовые иски в защиту права собственности предъявляются в случаях нарушения правомочий собственника лицом, которое связано с собственником каким-либо обязательственным правоотношением (возникшим из договора, причинения вреда или иного основания возникновения обязательства). В этих случаях применяются нормы об ответственности за нарушение обязательств, причинение вреда, неосновательное обогащение и тем самым обеспечивается в конечном счете защита права собственности.

К обязательно-правовым средствам защиты права собственности относятся: иски о возмещении причиненного собственнику вреда; иски о возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества; иски о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору.

Проведя системный анализ ст. 12 и статей гл. 20 «Защита права собственности и других вещных прав» ГК РФ, можно сделать вывод о существовании самостоятельного способа защиты вещных прав в виде признания права. Как отмечалось ранее, указанные в ст. 12 ГК РФ способы защиты (включая и признание права) являются основными (универсальными) способами защиты гражданских прав, действующими и для защиты вещных прав. Представляется необходимым включить в гл. 20 ГК РФ норму, предусматривающую и такой способ защиты, как признание права.

⁹Брагинский М.И. Гражданское право / М.И. Брагинский. –М., 2022. –С. 325.

2.2 Проблемы конкуренции вещных и обязательственных исков при защите имущественных прав

В правоприменительной практике нередко возникают проблемы конкуренции исков.

В русской дореволюционной юридической литературе и правоприменительной практике было сформулировано следующее правило: при столкновении абсолютного права с относительным последнее всегда уступает место первому. Такое положение сохраняет силу, когда относительное право установлено с согласия лица, имеющего абсолютное право.

Так, собственник, отдавший свою вещь в пользование другому лицу, всегда может потребовать ее обратно с условием о возмещении ущерба, последовавшего от несоблюдения договора. Таким образом, приоритет отдавался вещным способам защиты гражданских прав.

Иначе к решению данного вопроса подошла советская цивилистика. Во второй половине XX в. по поводу конкуренции вещных и обязательственных исков велась оживленная теоретическая дискуссия. В соответствии с одной точкой зрения конкуренция виндикационного и договорного исков допускалась. Согласно другой точке зрения решающее значение имеют иски, вытекающие из обязательственных правоотношений

С принятием Гражданского кодекса РФ 1994 г. тенденция к практической взаимосвязи вещных и обязательственных исков усилилась.

Ряд авторов утверждает, что виндикационный иск является вещным; условие его предъявления – отсутствие личной, обязательственной, т.е. прежде всего договорной, связи между собственником и владельцем.

Если собственник и фактический владелец вещи связаны друг с другом договором или иным обязательственным правоотношением по поводу спорной вещи, последняя может отыскаться лишь с помощью

соответствующего договорного иска. В этом отношении законодательство не дает собственнику возможности выбора иска и не допускает конкуренции исков.¹⁰

Гражданский кодекс РФ не ограничивает гражданина в выборе способа защиты нарушенного права и не ставит использование общих гражданско-правовых способов защиты в зависимость от наличия специальных вещно-правовых способов. В силу ст. 9 ГК РФ граждане и юридические лица вправе осуществлять этот выбор по своему усмотрению.

Таким образом, при наличии между сторонами договорных отношений целесообразнее применять способы защиты права собственности, имеющие обязательственно-правовой характер. Однако законодатель в императивном порядке не предписывает субъекту гражданских правоотношений конкретный способ защиты права в том или ином случае. Характер существующих между истцом и ответчиком отношений влияет на выбор иска для защиты права, но не диктует его. Несмотря на то что имущество передано во исполнение договора, на нем же основано и исковое требование. Таким образом, возможность конкуренции между исками различной правовой природы существует.

Анализ научных концепций, теоретических положений, а также практики применения действующего законодательства относительно защиты права собственности показывает, что значительный круг вопросов, связанных с гражданско-правовой характеристикой явления конкуренции вещных и обязательственных исков, разработан недостаточно и требует дальнейшего изучения.¹¹

В ряде случаев согласно закону сделка считается незаключенной или не имеющей силы в связи с нарушением ст. 432, 433 ГК РФ, содержащих правила о заключении договора. В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ договор

¹⁰Гражданское право: учебное пособие / Под ред. С.Г. Абрамов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2022. – С. 385.

¹¹ Вукот М.А. Природа права на судебную защиту и гражданское судопроизводство/ М.А. Вукот // Теория и практика права на судебную защиту и ее реализация в гражданском процессе. – Саратов, 2022. – № 2. –С. 20.

считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Как указано в п. 2 ст. 433 ГК РФ, если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, то договор считается заключенным с момента его передачи.

Согласно п. 3 ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента ее осуществления, если иное не установлено законом. В развитие данных положений в ГК РФ содержатся нормы, в силу которых несоблюдение указанных правил влечет лишение сделки (договора) юридической силы.

Рядом норм ГК РФ предусмотрено, что в отдельных случаях договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента ее осуществления. Так, согласно п. 2 ст. 651 ГК РФ договор аренды здания (сооружения), заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента ее осуществления.

Тем не менее, в некоторых случаях закон рассматривает отсутствие государственной регистрации сделки в качестве основания для признания ее недействительности (ничтожности). Несоблюдение в случаях, установленных законом, требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

Таким образом, обременение имущества арендой имеет существенное значение не только для арендодателя, но и для третьих лиц, в том числе и для потенциальных покупателей этого имущества.

В случае же отсутствия государственной регистрации договора долгосрочной аренды недвижимого имущества могли бы иметь место, в частности, следующие трудноразрешимые ситуации:

1. Сдача в аренду имущества, которое ранее уже было сдано в аренду другому лицу («двойная аренда»).

2. Сдача в долгосрочную аренду имущества арендодателю, который через короткий промежуток времени его продаст, однако покупатель не будет уведомлен и осведомлен об обременении арендой проданного имущества.

Вышеизложенные опасения относительно нарушения стабильности оборота арендованного недвижимого имущества повлекли принятие Федерального закона от 04.03.2013 г. № 21-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». Указанным законом (ст. 3) из ч. 8 ст. 2 Закона № 302-ФЗ были исключены упоминания о ст. ст. 609, 651 и 658 ГК РФ.

Тем не менее, первоначальная редакция ч. 8 ст. 2 Закона № 302-ФЗ действовала 2 и 3 марта 2013 г.

Таким образом, государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества не применялась только в указанные два календарных дня. Следовательно, договоры аренды недвижимого имущества, заключенные в эти дни, не подлежат государственной регистрации и отсутствие такой регистрации не влияет на их заключенность.

Однако ввиду кратковременности периода отмены государственной регистрации договоров аренды недвижимости может возникнуть риск того, что заключение данных договоров в указанные дни может быть квалифицировано как злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ), если, например, это заключение привело к нарушению прав и законных интересов третьих лиц.

Анализ позволяет сделать вывод о том, что не заключенными в случае отсутствия государственной регистрации признаются договоры, в отношении которых в законе не указано, что они являются недействительными. Позиция законодателя по этому вопросу представляется неоправданной. Одинаковое основание, как правило, влечет за собой одинаковые последствия.

Основанием для признания сделки незаключенной или недействительной является не ее вид, а отсутствие государственной регистрации. Вид сделки служит основанием для отнесения ее к категории сделок, требующих или не требующих государственной регистрации.

В аспекте проблемы конкуренции вещных и обязательственных исков необходимо отметить, что в новейший период важность изучения правовой природы сделок, в частности подлежащих обязательной государственной регистрации, обусловлена тем, что ГК РФ предусмотрены различные последствия для недействительных и несостоявшихся сделок. Судебная практика показывает, что возврат имущества, переданного по недействительной сделке, производится по правилам о реституции; по незаключенной сделке – как правило, на основании норм о неосновательном обогащении и виндикации.

Согласно п. 2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по ней. Бывает, что возвратить полученное в натуре невозможно (например, если оно выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге). В таком случае следует возместить его стоимость деньгами, если иные последствия недействительности не предусмотрены законом.¹²

Требование стороны недействительной сделки о возврате переданного по ней имущества в натуре является не чем иным, как истребованием имущества из незаконного владения получателя. В этом реституция владения обнаруживает явные черты сходства с виндикацией, которая в соответствии со ст. 301 ГК РФ представляет собой истребование имущества из чужого незаконного владения.

¹²Тараданкина А.А. Договорные конструкции в современном гражданском праве / А.А. Тараданкина // Актуальные проблемы гражданского права. – М.: Статут, 2021. – Вып. 10. – С. 159.

Не затрагивая вопроса об особенностях реституции и виндикации как самостоятельных способов защиты гражданских прав, обращаем внимание на то, что основным условием применения виндикации является отсутствие обязательственных отношений по поводу истребуемого имущества.

Признание договора с недвижимым имуществом, не заключенным ввиду несоблюдения требования о его государственной регистрации, не соответствует правовой природе заключения договоров по причине того, что сделка, являясь соглашением сторон, состоялась до осуществления ее государственной регистрации.

Государственная регистрация – как формальное условие обеспечения государственной, в том числе судебной защиты прав лица, возникающих из договорных отношений, объектом которых является недвижимое имущество, она призвана лишь удостоверить юридическую силу соответствующих правоустанавливающих документов.

Государственная регистрация создает гарантии для надлежащего выполнения сторонами обязательств, способствует упрочению и стабильности гражданского оборота.

Таким образом, государственная регистрация договора аренды здания или сооружения не может подменять собой договор аренды как основание для возникновения, изменения и прекращения права аренды, вторгаться в содержание договора.

Между тем в силу п. 1 ст. 166 ГК РФ ничтожная сделка недействительна независимо от признания ее таковой судом. В соответствии с п. 1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Отметим, что выделение недействительных (ничтожных) сделок по основанию несоблюдения требования о государственной регистрации в

самостоятельную правовую категорию не имеет практического значения, запутывает процесс рассмотрения дел.

Во всех случаях несоблюдения требования об обязательной государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, независимо от ее вида, речь должна идти о незаключенной сделке и, как следствие, о применении общих правил о возврате имущества на основании норм о виндикации, об обязательствах из неосновательного обогащения.

Образование курсовой разницы в результате колебания валют может быть согласовано сторонами как основание для осуществления выплат по заключенным между ними контрактам (производных финансовых инструментов), используемым ими для хеджирования (защиты) от валютных рисков, о чем более подробно мы поговорим в следующей главе настоящего издания. Однако по обычным сделкам взыскать компенсацию образовавшейся курсовой разницы в качестве убытков не получится, поскольку волатильность курса валют является обстоятельством, находящимся вне сферы разумного контроля сторон сделки, кроме случая, когда образование убытка, связанного с курсовой разницей, очевидно связано с противоправным поведением ответчика.

В качестве примера такой ситуации можно привести дело, в котором суд взыскал курсовую разницу с клиента в пользу банка, которая образовалась вследствие того, что клиент отменил ранее данное банку поручение на приобретение иностранной валюты. После отмены данного поручения клиентом и продажи банком валюты по текущему курсу отрицательная курсовая разница, полученная по совершенным сделкам, составляет убыток банка, который относится на счет клиента.¹³

В иных случаях, когда прямая причинно-следственная связь между возникновением курсовой разницы и неполучением кредитором ожидаемого

¹³Викут М.А. Природа права на судебную защиту и гражданское судопроизводство / М.А. Викут // Теория и практика права на судебную защиту и ее реализация в гражданском процессе. – Саратов, 2022. – № 2. – С. 22-23.

дохода или несением убытков отсутствует, он не вправе претендовать на компенсацию своих убытков.

К примеру, при оспаривании клиентом банка транзакций, совершенных им по его поручению в пользу иностранных компаний на покупку бинарных опционов, если ему из-за рубежа осуществляется возврат его денежных средств, банк как посредник между клиентом и платежной системой не принимает никаких решений по поводу возврата денег, поэтому он вправе удержать с клиента комиссию за зачисление денег на его счет, а также комиссию за конвертацию валюты, если она зачисляется на рублевый счет. Клиент не вправе требовать зачисления на его счет денежной суммы в большем размере, поскольку удовлетворение такого иска фактически бы привело к увеличению его имущества за счет банка, что не соответствует закону.

Можно привести и другой пример. В одном деле на территории Крымского полуострова до вхождения Крыма в состав России истец взыскал по украинским законам в свою пользу с ответчика денежный долг в гривне. После отмены украинской валюты с 1 июня 2014 г. (ст. 16 Федерального Конституционного закона от 21.03.2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя») истец посчитал, что образовавшаяся курсовая разница составляет его неполученный доход, поскольку, получив бы своевременно исполнение судебного решения, он смог бы купить рубли по выгодному курсу, однако не смог этого сделать, вследствие чего ему были причинены убытки.

Отказывая во взыскании убытков, суд указал, что истец не доказал намерение и необходимость приобретения рублей взамен гривны. Суд также отметил, что уменьшение покупательской способности (утрата части реальной стоимости) гривны, выразившееся в возможности купить меньшее количество рублей, чем можно было бы изначально при своевременном

исполнении судебного решения ответчиком, не дает право истцу взыскать в качестве убытков инфляционные потери, поскольку такую возможность закон предоставляет только в отношении законного средства платежа, которым на территории РФ в соответствии со ст. 140 ГК РФ является российский рубль.¹⁴

Лицам, проживающим в гражданском браке, для защиты своих имущественных прав, исключения спорных ситуаций рекомендуется оформлять приобретаемое имущество, включая имущественные права, в общую долевую собственность.

Таким образом, сожители могут по согласованию между собой устанавливать на определенное имущество, имущественные обязательства режим общей собственности (ст. 244 ГК РФ).

Однако в отличие от собственности супругов, которая в силу закона является общей совместной, собственность сожителей может быть сформирована только как общая долевая. По соглашению между собой сожители определяют, какое имущество становится их общей долевой собственностью, какова доля каждого в праве общей долевой собственности. Размер доли каждого сожителя зависит от вклада в приобретение имущества либо договоренности между ними (ст. 245 ГК РФ).

Если сожители в период гражданского брака приобретут имущество в общую собственность в соответствующих долях, такое имущество подлежит разделу между ними по правилам гражданского законодательства об общей долевой собственности (ст. 252 ГК РФ). Раздел имущества, оформленного сожителями в общую долевую собственность, возможен в любое время – как в период сожительства, так и после прекращения гражданского брака.

Если сожители не определяют заранее режим имущества до его приобретения, не установят вклад каждого и не оформят право общей долевой собственности на него, разрешить спор о разделе имущества, а также

¹⁴Брагинский М.И. Гражданское право / М.И. Брагинский. – М., 2022. – С. 436.

о признании права одного сожителя на имущество другого будет весьма затруднительно.

Раздел такого имущества может осуществляться посредством иска о признании:

–права общей долевой собственности на конкретное имущество и его раздела;

–права на долю в общей долевой собственности на конкретное имущество;

–обязательства одного из сожителей общим и раздела этого обязательства между сожителями.

Следует отметить, что действующее законодательство РФ не предусматривает правила о том, что имущество, приобретенное сожителями в незарегистрированном браке, безусловно становится их общей долевой собственностью. Не определены какие-либо критерии, по которым можно определить основания для установления общей собственности сожителей в гражданском браке.

Таким образом, случаи успешного раздела имущества сожителей в гражданском браке как общего единичны.

Фактическому супругу необходимо сформировать обоснованную и доказательную позицию по совокупности приведенных условий (обстоятельств):

–сожителство (продолжительность, устойчивость отношений, восприятие в качестве семьи со стороны окружающих и т.п.);

–ведение общего хозяйства, формирование общего семейного бюджета с подтверждением совместных расходов;

–формирование имущества, которое сожители считали общим. Это может быть подтверждено одобрением или обеспечением обязательств одного сожителя имуществом другого; расчетом общих доходов сожителей при оформлении в банке ипотечного кредита на одного из них; платежными документами об оплате каждым из сожителей кредиторской задолженности;

предоставлением залога или поручительства одним из сожителей для получения другим кредита на покупку автомобиля, квартиры, земельного участка, мебели, для производства ремонта и т.п.;

–вложение каждым сожителем денежных средств в приобретение имущества, которое они считают общим (с подтверждением источников денежных средств, доли участия, стоимости приобретения имущества и т.п.).

На положительное решение вопроса о разделе имущества, приобретенного в гражданском браке, будет влиять доказанность степени участия сожителей средствами и личным трудом в приобретении имущества (доказательство происхождения доходов, их вложения в приобретение имущества, размер вклада).

Единственный случай, когда режим имущества и порядок его раздела между сожителями в незарегистрированном браке прямо урегулированы в законодательстве, –это признание зарегистрированного брака недействительным.

К имуществу, приобретенному совместно лицами, брак которых признан недействительным, применяются положения гражданского законодательства о долевой собственности. Брачный договор, заключенный супругами, признается недействительным.

В этом случае состав имущества определяется по правилам семейного законодательства как совместно нажитое имущество. Включению в общую имущественную массу сожителей подлежит то имущество, которое до признания брака недействительным считалось бы совместно нажитым по правилам семейного законодательства, как если бы брак не был признан недействительным.

Раздел этого имущества осуществляется по правилам гражданского законодательства о разделе общей долевой собственности. Доли

собственников признаются равными, если иное не предусмотрено соглашением между ними.¹⁵

Заключение

Проведенное исследование правового регулирования гражданско-правовых способов защиты имущественных прав позволяет подвести итог исследования и сделать ряд выводов.

1. Установлено, что имущественные права принято рассматривать в юридической литературе в двух аспектах: как объект права и как элемент содержания гражданского правоотношения.

В этой связи подчеркивается, что имущественные права провозглашены в качестве составной части такого вида объектов гражданского права, как имущество, вследствие чего имеются некоторые расхождения в определении правового режима имущественных прав. К

¹⁵Поляков И.Н. Гражданское право России / И.Н. Поляков. – М., 2022. – С. 283.

объектам гражданских прав относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права. Как видим, имущественные права продолжают рассматриваться в качестве составной части имущества.

Отметим, что в статьях Гражданского кодекса Российской Федерации термин «имущественные права» хотя и упоминается, но нигде подробно не раскрывается. Например, в качестве предмета обязательственных отношений «имущественные права», как права требования, упоминаются в статьях 572 (договор дарения) и 336 (предмет залога) ГК РФ.

Можно предложить следующее определение: «Под имущественными правами понимаются субъективные вещные права участников гражданских правоотношений, возникающие по поводу владения, пользования и распоряжения имуществом, а также обязательственные права требования, вытекающие из договорных и внедоговорных отношений».

2. Можно предложить следующую классификацию имущественных прав:

- 1) вещные;
- 2) обязательственные (договорные, внедоговорные);
- 3) имущественные права, возникающие в правоотношениях смешанной формы.

Критериями единства смешанной формы правоотношений являются:

- 1) наличие юридического факта (сделки-договора, события);
- 2) абсолютный характер защиты, когда предметом обязательства является индивидуально-определенная вещь;
- 3) право следования за вещью.

3. Под правом на гражданско-правовую защиту имущественных прав следует понимать совокупность гражданско-правовых средств защиты, обеспеченных государственными правоохранительными мерами, прибегнуть к которым вправе управомоченное лицо с целью восстановления

имущественных потерь от их нарушения в полном объеме и компенсации, при наличии гарантий их реального осуществления.

Под гражданско-правовой защитой следует понимать непосредственное использование средств защиты, результатом которых будет устранение отрицательных имущественных последствий, фактического восстановления нарушенных прав и компенсации вызванных потерь.

4. Цивилистической науке известны различные способы гражданско-правовой защиты: универсальные, основные и иные способы (предусмотренные статьями отдельных законов); признательные, пресекательные и восстановительные; вещно-правовые и обязательственно-правовые; подтверждающие, исполнительные и преобразовательные; основные и дополнительные; судебные и внесудебные (самозащита); меры защиты и меры ответственности.

5. В связи с тем, что самозащита является особой формой защиты гражданских прав, а не способом, предлагается исключить из ст. 12 ГК РФ (способы защиты) самозащиту.

6. В целях правильного и наиболее эффективного использования мер охранительного воздействия можно статью 14 ГК дополнить следующим пунктом: «Видами самозащиты гражданских прав являются необходимая оборона, крайняя необходимость и иные меры фактического характера, а также меры охранительного и оперативного воздействия».

7. Можно предложить следующую классификацию средств защиты гражданских прав:

1) меры правоохранительного характера, применяемые к нарушителям гражданских прав компетентными государственными и иными органами, предусмотренные законом, в частности, ст. 12 ГК РФ, которые следует подразделять на вещно-правовые и обязательственно-правовые способы защиты;

2) меры фактического характера, применяемые к нарушителям гражданских прав без обращения за содействием к компетентным

государственным и иным органам (необходимая оборона, крайняя необходимость и иные меры фактического характера), а также меры оперативного воздействия (юридического характера).

Таким образом, в результате проведенного исследования были рассмотрены отдельные вопросы, связанные с передачей имущественных прав, выявлены основные проблемы функционирования механизма гражданско-правовой защиты, проанализированы способы защиты имущественных прав, внесены предложения о дальнейшем совершенствовании гражданского законодательства.

Список использованных источников

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 года) (ред. от 01.07.2020) // Российская газета. – 2014. – № 7.

2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 года № 95-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // Российская газета. – 25 августа 2002. – № 2579.– ст. 2437.

3. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 года № 138-ФЗ (ред. от 01.02.2022) // Российская газета. – 20

ноября 2002. – № 3088.– ст. 7436.

4. Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Собрание законодательства РФ. – 5 декабря 1994. – № 32. – ст. 3301.

5. Часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 года № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021) // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. – № 5. – ст. 410.

6. Часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ(ред. от 01.07.2021) // Собрание законодательства РФ. – 20 декабря 2001. – № 16. – ст. 5532.

7. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 29.12.2015 года № 407-ФЗ(ред. от 29.07.2017) // Собрание законодательства РФ. – 2015.

8. Всеобщая Декларация прав человека (принята 10.12.1948 года Генеральной Ассамблеей ООН) // Международное публичное право. Сборник документов. – М.: БЕК, 2019. – 650 с.

Научная и специальная литература

9. Большой юридический словарь / Под ред. проф. А.Я. Сухарева. 3-е изд. доп. и перераб. – М.: ИНФРА, 2021. – 900 с.

10. Брагинский М.И. Гражданское право / М.И. Брагинский. –М., 2022. –488 с.

11. Брагинский М.И. Гражданское право России / М.И. Брагинский. – М., 2021. – 510 с.

12. Васьковский Е.В. Гражданский и арбитражный процесс / Е.В.Васьковский. – М.: Статут, 2021. – 455 с.

13. Вукот М.А. Природа права на судебную защиту и гражданское судопроизводство/ М.А. Вукот // Теория и практика права на судебную

защиту и ее реализация в гражданском процессе. – Саратов, 2022. – № 2. –С. 11-25.

14. Гражданское право: учебное пособие/ Под ред. С.Г.Абрамов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2022. – 522 с.

15. Громошина Н.А Предпринимательское право / Н.А Громошина. – М.: Статут, 2021. – 422 с.

16. Гречуха В.Н. Предпринимательское право России / В.Н. Гречуха. – М., 2019. – 450 с.

17. Драчев Е.В. Предварительный договор как основание возникновения обязанности заключить основной договор / Е.В. Драчев // Юрист, 2021. – № 3. – С. 20-34.

18. Егиазаров В.А. Предпринимательское право / В.А. Егиазаров. –М., 2021. –752 с.

19. Зимина О.И. Иски о праве собственности / О.И. Зимина // Хозяйство и право, 2021. – № 4. – С. 15-21.

20. Исаенкова О.В. Гражданское право России / О.В. Исаенкова. – М.: Норма, 2022. – 288 с.

21. Комментарий к Арбитражному процессуальному кодексу Российской Федерации (постатейный) / Отв. ред. проф. Г.А. Жилин. – М., 2022. – 850 с.

22. Меньшенин П.А. Опционный договор / П.А. Меньшенин // Право и экономика, 2021. – № 5. –С. 15-26.

23. Овечкин А.П. Предпринимательское право /А.П. Овечкин // Транспортное право. –2020. – № 3. –С. 48-60.

24. ПронинА.А. Предпринимательское право Российской Федерации / А.А. Пронин. – М.: Закон, 2021. – 274 с.

25. ПронинА.А.Предпринимательское право / А.А. Пронин. – М.: Закон, 2021. – 368 с.

26. Поляков И.Н. Гражданское право России / И.Н. Поляков. – М., 2022. –444 с.

27. Поляков И.Н. Гражданское право / И.Н. Поляков. – М., 2022. – 486 с.
28. Предпринимательское право. Учебник для студентов вузов / Под ред. Н.М. Коршунова, И.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2021. – 674 с.
29. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России / Ю.В. Романец. – М.: Норма, 2020. – 522 с.
30. Стригунова Д.П. Гражданское право / Д.П. Стригунова // Современное право. – 2021. – № 1. – С. 138-146.
31. Суханов Е.А. Комментарии к ГК РФ / Е.А. Суханов. – М.: Спарк, 2021. – 318 с.
32. Суханов Е.А. Гражданское право России / Е.А. Суханов. – М.: Спарк, 2022. – 318 с.
33. Танкелович М.Б. Анализ и обобщение судебной практики по подсудности дел / М.Б. Танкелович // Вестник Арбитражного суда города Москвы. – 2020. – № 3. – С. 77-87.
34. Тараданкина А.А. Договорные конструкции в современном гражданском праве / А.А. Тараданкина // Актуальные проблемы гражданского права. – М.: Статут, 2021. – Вып. 10. – С. 155-160.