

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
Московская государственная юридическая академия имени О. Е. Кутафина
КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО И СЕМЕЙНОГО ПРАВА

Фёдор Александрович Куликов-Костюшко

**СООТНОШЕНИЕ НЕКОТОРЫХ СПОСОБОВ СУДЕБНОЙ ЗАЩИТЫ
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ (ПРИЗНАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ, РЕСТИТУЦИЯ,
ВИНДИКАЦИЯ, ДОГОВОРНЫЕ ИСКИ, КОНДИКЦИЯ) НА ДВИЖИМЫЕ
И НЕДВИЖИМЫЕ ВЕЩИ**

Курсовая работа студента 2-й группы, II курса, Юридического заочного института,
заочной формы обучения, сокращённой программы подготовки

Научный руководитель:
к. ю. н., доц. Елена Алексеевна Моргунова

МОСКВА, 2012

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение	3
2. Некоторые типы нарушений права собственности	5
2.1. Владение. Утрата владения	5
2.2. Отрицание права собственности.....	9
3. Отдельные способы защиты права собственности	11
3.1. Общая характеристика	11
3.2. Признание права собственности	12
3.3. Виндикация	15
3.4. Признание недействительными, применение последствий недействительности сделок.....	17
3.5. Договорные иски и кондикция	21
4. Квалифицированный добросовестный приобретатель	22
4.1. Общие положения.....	22
4.2. Требования к квалифицированному добросовестному приобретателю.....	23
4.3. Статус квалифицированного добросовестного приобретателя.....	25
5. Заключение.....	26
Источники	27

1. ВВЕДЕНИЕ

Право собственности, без сомнения, является одним из центральных элементов системы права любого современного правового государства. Данное право определяют как наиболее полное господство собственника над вещью, что исключает возможность произвольных ограничений или лишения этого права вопреки воле собственника. Однако ясно, что реализация собственником своих прав была бы фикцией, если бы отсутствовали правовые механизмы, направленные на защиту права собственности от нарушений со стороны третьих лиц. Такие механизмы являются неотъемлемой частью правопорядка, а необходимость их тщательного изучения очевидна. Защита права собственности предполагает, с одной стороны, существование различных *типов нарушений права собственности*, и, с другой стороны, существование различных *способов защиты права собственности*. При этом каждому типу нарушений отвечает комплекс способов защиты, уже в рамках которого собственник избирает конкретные меры защиты.

Легальное определение права собственности в российском праве традиционно даётся через так называемую *триаду прав*: собственнику принадлежат права (также именуемые правомочиями) пользования, владения и распоряжения имуществом (ст. 209 ГК)^{1,2}. В юридической литературе отмечается неполнота такого определения, поскольку данный перечень не исчерпывает всех прав собственника³ и, кроме того, указанные права не обязательно реализуются собственником все вместе (например, при аренде собственник перестаёт владеть вещью). Кроме того, является дискуссионным вопрос о соотношении экономической и юридической природы вышеуказанных прав-правомочий, возникающий из противопоставления собственности как ценности и собственности как правового явления⁴. В целом разделяя взгляды авторов, критикующих концепцию триады прав собственника, должен заметить, что данная концепция удобна ввиду своей ввиду простоты. В частности, с её помощью легко построить классификацию нарушений права собственности; при этом трем элементам триады будут соответствовать три класса нарушений.

Как владение, так и пользование вещью⁵ реализуются по большей части через физическое

¹ К. И. Скловский. *Собственность в гражданском праве*. М.: Статут, 2010. 893 с. С. 182.

² Возникновение, прекращение и защита права собственности. Постатейный комментарий глав 13, 14, 15 и 20 Гражданского кодекса Российской Федерации / П. В. Крашенинников (ред.). М.: Статут, 2009. 254 с. К ст. 209. С. 17—21.

³ Есть и противоположное мнение, согласно которому право собственности исчерпывается триадой правомочий, однако эти правомочия могут реализовываться существенно различным образом. См.: У. Маттеи, Е. А. Суханов. *Основные положения права собственности*. М.: Юристъ, 1999. 384 с. С. 311.

⁴ Так, не используя ценностный подход к понятию собственности, трудно объяснить существование юридических лиц, всё имущество (активы) которых носят обязательственный характер, хотя такие юридические лица объективно существуют, в том числе в России (И. В. Мингазова. *Право собственности в международном праве*. М.: Волтерс Клувер, 200. 320 с. С. 15).

⁵ Далее я почти всегда буду использовать термин «вещь», подразумевая при этом физические, телесные вещи. Часто встречающиеся термины «недвижимости» и «недвижимого имущества» рассматриваются мною как синонимичные «недвижимой вещи».

воздействие на вещь; ограничение владения от пользования не всегда тривиально, поскольку владение и пользование определяются через внешне сходные действия. Поэтому для целей классификации можно разделить нарушения субъективных прав собственника на (1) нарушения, не связанные с утратой владения, хотя бы и создающие известные препятствия во владении или пользовании вещью (*негаторные нарушения*, предусмотренные ст. 304 ГК), и (2) нарушения, выражающиеся в *утрате владения*.

Право распоряжения вещью, в отличие от прав пользования и владения, является не субъективным, а секундарным правом⁶. В то время как субъективным правам пользования и владения собственника вещи противостоит обязанность всякого воздерживаться от их нарушения, секундарному праву распоряжения вещью нельзя противопоставить чьи-либо обязанности в смысле предписанного правом поведения. Вместе с тем необходимым, хотя и не достаточным условием для распоряжения вещью собственником является признание со стороны общества его статуса как собственника. Поэтому в предлагаемой схеме классификации нарушений посягательство на входящее в право собственности правомочие распоряжения можно рассматривать как отрицание заинтересованным лицом, государственным органом или обществом в целом права собственности лица на вещь (коротко — *отрицание титула*).

Перед дальнейшим изложением отмечу, что в данной работе, само собой, невозможен сколько-нибудь подробный анализ *всех* возможных видов нарушений права собственности и способов его защиты применительно ко всему разнообразию видов объектов права собственности. Это вынуждает анализировать лишь некоторые случаи нарушений права собственности и соответствующие им способы защиты.

Во-первых, в данной работе не будут рассматриваться негаторные нарушения — внимание будет уделено лишь случаям утраты владения и отрицания титула. Интерес к последним вызван следующим. Во-первых, тяжесть последствий нарушения права собственности обыкновенно намного меньше в случае негаторных нарушений, чем в случае утраты владения и (или) титула. Во-вторых, исходя из действующего законодательства (см. ст. 208 ГК) негаторное нарушение, независимо от конкретных проявлений и сроков нарушения, не может привести к прекращению или умалению права собственности как такового, в отличие от утраты владения (например, при давностном владении) или тем более отрицания титула.

Далее, в работе я буду рассматривать защиту права собственности на индивидуально-определённые, но не на определённые родовыми признаками вещи. Это позволит избежать обсуждения ряда ситуаций, разрешаемых разным образом в отношении тех и других. Будет также считаться, что вещь находится в неизменном состоянии (за исключением естественного износа и т. п.); ситуации, связанные с уничтожением или переработкой вещи, рассматриваться не будут. В деталях не будут рассматриваться ситуации, связанные с долевой или совместной собственностью нескольких лиц на одну и ту же вещь и вообще наличием у нескольких лиц однородного

⁶ В. А. Белов. Гражданское право. Общая часть. Т. 1. Введение в гражданское право. 521 с. С. 331—338.

права на вещь. Кроме того, в работе не будут рассматриваться всевозможные случаи вмешательства в гражданский оборот уполномоченных государственных органов и должностных лиц (например, изъятие вещи как вещественного доказательства по уголовному делу).

Наконец, я буду рассматривать лишь два класса вещей: движимые вещи и недвижимые вещи, без дальнейшей детализации; при этом вещи, фактически движимые, но отнесённые к недвижимым специальным указанием закона (в частности, подлежащие государственной регистрации морские и речные суда) рассматриваться не будут. Необходимость различения тех и других вытекает из существования в законодательстве ряда специальных норм, посвящённых недвижимым вещам и главным образом связанным с необходимостью государственной регистрации прав на эти вещи (ср. ст. 130, 131 ГК).

2. НЕКОТОРЫЕ ТИПЫ НАРУШЕНИЙ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2.1. Владение. Утрата владения

Содержание понятия владения по сей день является предметом дискуссий в научной литературе и в судебной практике различных стран⁷. Прежде всего отмечу, что владение вещью может рассматриваться как (1) факт («физическая реальность»), не зависящий от установленного правового режима по поводу данной вещи, и как (2) правовое состояние. В последнем случае правомочие владения не имеет самостоятельного гражданско-правового значения⁸, а лишь входит в состав того или иного вещного или обязательственного права (например, права собственности, права аренды) и позволяет лицу владеть той или иной вещью *на законном основании*.

Владение как факт в российском праве *заключается в господстве лица над вещью*. Данное определение в высшей степени традиционно и известно со времен римского права⁹. При этом действующий ГК, в отличие от гражданского законодательства ряда западных стран, не содержит формального определения владения.

Господство над вещью (владение в широком смысле слова) в простейшем случае проявляется в виде *физического контроля* над нею, однако данный признак хорош только для вещей, чьи свойства обеспечивают простоту воздействия на них со стороны владельца. Например, сумочку можно носить на плече, часы — положить в карман одежды, золотой слиток — спрятать в сейфе и т. д. По понятным причинам этот признак затруднительно применить к объектам вроде земельных участков, не говоря уже о том, что и в случае возможности физического контроля над вещью было бы некорректным требовать от владельца осуществлять такой кон-

⁷ К. И. Скловский. *Собственность...* С. 539 сл.

⁸ Это значит, что не может существовать «права на владение». Это обосновывается ещё и тем, что владение без возможности пользования и распоряжения абсолютно бесполезно. См.: В. А. Белов. *Гражданское право. Т. 3. Абсолютные гражданско-правовые формы*. М.: Юрайт, 2012. 1189 с. С. 63.

⁹ Ю. А. Бочкарев, В. А. Летяев, В. М. Мелихов, С. А. Шаронов. *Защита владения и права владения в гражданском праве России*. Волгоград: Волгоградское научное изд-во, 2008. 211 с. С. 10—14, 17—22, 25—26 и др.

троль непрерывно, без перерывов на сон и отдых. Наконец, исключительно «физическое» определение господства над вещью исключало бы возможность владения юридическими лицами, поскольку последние являются юридическими фикциями и на объекты материального мира воздействовать никак не могут¹⁰.

Значительные трудности вызывает также отграничение владения от пользования. Дело в том, что «господство над вещью» в той или иной степени проявляется при любом взаимодействии с вещью. При этом количественные критерии для отграничения пользования от владения неприменимы: легко привести примеры, в которых степень физического воздействия на вещь будет огромной при пользовании ею и ничтожной при владении (достаточно представить объём энергии, труда, денежных средств, которые затрачиваются при выращивании сельскохозяйственных культур на земельном участке — пользование — и при огораживании этого участка — владение). Следовательно, допустимым является лишь качественный критерий: обеспечивают ли принимаемые меры физического воздействия на вещь *контроль* над нею? Под контролем в данном случае следует понимать создание условий, при которых *иные* лица не будут иметь возможности воздействовать на вещь независимо от усмотрения владельца¹¹. Нужно также отметить, что в некоторых случаях законодатель, оперируя понятием пользования вещью, в действительности подразумевает владение¹².

В некоторых правопорядках различаются (1) владение в узком смысле слова, когда господство над вещью соединяется с намерением владеть вещью «для себя», в своих собственных интересах (*animus possidendi*), и (2) держание, когда второй признак отсутствует. Данное противопоставление имеется и в российском праве, хотя и в ослабленном виде. Например, владеющий собственник вещи несомненно владеет ею «для себя»; это же верно и для арендатора или ссудополучателя, получивших вещь во владение. С другой стороны, хранитель вещи владеет ею не для себя, а для другого лица, передавшего ему вещь. Одно из отличий владельца «для себя» от держателя заключается в том, что иски виндикационного типа, предусмотренные ст. 305 ГК, безусловно доступны для владельцев «для себя», а для держателей доступность таких исков сомнительна¹³. Ещё одно отличие заключается в том, что, по мнению некоторых исследователей, нахождение вещи у держателя не прерывает владение вещью владельцем «для себя», так что,

¹⁰ Аналогичные вопросы возникают, кстати, в отношении того, могут ли владеть вещью недееспособные физические лица, в том числе малолетние.

¹¹ В. А. Белов. Гражданское право. Т. 3. С. 56.

¹² Например, ст. 35 Жилищного кодекса предусматривает особую форму защиты прав лица, предоставившего жилое помещение, — иск о выселении. Данный иск формулируется в терминах пользования жилым помещением, однако фактически является разновидностью виндикационного иска (см.: Ю. А. Бочкарев и др. Цит. соч. С. 168—173; О. Ю. Скворцов. Вещные иски в судебно-арбитражной практике. М: ЗАО «Бизнес-школа „Интел-синтез“», 1998. 368 с.): сложно предположить, что после выселения гражданин прекратит пользоваться жилым помещением, но не утратит владение им. Иски о выселении из нежилого помещения (требовании освободить его) также квалифицируются большинством авторов как виндикационные (см.: А. А. Новосёлова, Т. П. Подшивалов. Вещные иски в гражданском праве. Челябинск: Полиграф-Мастер, 2010. 268 с. С. 222—226).

¹³ А. М. Эрделевский. О защите прав титульного владельца // Закон. 2004. № 2. С. 32—33.

например, если незаконный владелец передал вещь на хранение, не только хранитель, но и этот владелец может быть ответчиком по виндикационному иску¹⁴; это утверждение спорно из-за отсутствия в российском праве концепции опосредованного владения¹⁵. В целом и правовой статус, и фактическое положение владельцев «для себя» и держателей близки¹⁶.

В практике возникает вопрос о том, возможно ли одновременное владение вещью несколькими лицами. Такое владение можно иметь различного характера. В одном случае несколько лиц владеют вещью на одном и том же основании. Например, в квартире может одновременно проживать несколько долевых собственников. Здесь позиции владельцев однородны, своим владением они преследуют одну цель, по крайней мере при идеализированном рассмотрении, и возможность одновременного владения не вызывает особых возражений.

Большой интерес представляет, однако, другой случай, когда два или более лица имеют качественно различное отношение к вещи. Пусть арендодатель является собственником вещи, владел ею, но затем передал вещь во владение иному лицу — арендатору. Вне сомнения, арендатор стал владельцем. Прекратилось ли владение у арендодателя? В российском праве — да, прекратилось: арендодатель *передал* владение, временно *отказался* от его осуществления в пользу арендатора. Это так называемая исключительность владения¹⁷, которая признаётся большинством авторов применительно к российскому праву.

Всё вышеизложенное означает, что владение может проявляться по-разному в отношении различных вещей, различных владельцев и различных обстоятельств дела, а конкретные критерии, работающие в тех или иных ситуациях, могут быть — в отсутствие специальных указаний на то закона¹⁸ — выработаны в ходе практической деятельности.

В случае недвижимых вещей понятие владения нуждается в известном уточнении, что связано с существованием режима регистрации прав на недвижимое имущество.

Безусловно правы те авторы, которые усматривают проявления владения недвижимой

¹⁴ Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество / А. В. Зарубин и др.; В. Н. Соловьев (общая редакция). М.: Юрайт, 2011. 452 с. С. 88—90.

¹⁵ При наличии в правопорядке концепции опосредованного (двойного) владения одна вещь может иметь нескольких владельцев. Например, владеющий собственник является непосредственным владельцем. Если этот собственник, скажем, передает вещь в аренду иному лицу, то это последнее лицо становится непосредственным владельцем, однако и собственник не утрачивает владение полностью, а лишь становится опосредованным владельцем.

¹⁶ Так, ещё более ста лет назад отмечалось, что различия владельцев «для себя» и держателей вызваны исключительно желанием законодателя обеспечить различную степень защиты прав обладателя вещи в зависимости от оснований обладания, но не какими-то объективными отличиями во владении: «...всѣ, кто обладает вѣщью, имеютъ в этомъ тотъ или иной интересъ... Хотят ли они владѣть вѣщью для себя или имѣть ее для другого — этого никто со стороны не видитъ; къ тому же, если бы все дѣло было в этом хотѣніи, то... всякій... сказалъ бы, что он хочет имѣть вещь для себя... Ни по свойству воли, ни по способу отношенія къ вещи, владѣніе от держанія... не отличается». (М. Брунъ. Владѣніе // Энциклопедическій словарь. СПб.: Ф. А. Брокгауз, И. А. Ефрон, 1892. Т. 12. С. 664—667).

¹⁷ К. И. Скловский. Комментарий... П. 32. С. 57.

¹⁸ Так, владельцем вещи, физический контроль над которой осуществляет наёмный работник, служащий, иное аналогичное лицо, считается не само это лицо, а работодатель, наниматель, заказчик этого лица.

вещью в физическом воздействии на неё, включая поддержание вещи в надлежащем состоянии (охрана, установка замков и ограждений, заключение договоров на оказание коммунальных услуг и оплата по ним, ремонт, обработка земли и прочее). Однако возможно ли владение без всего этого? Некоторые авторы утверждают, что «никакого документарного, книжного владения наш правовой порядок не знает»¹⁹, и предлагают определять владение недвижимым имуществом совершенно аналогично владению движимым. Другие, напротив, утверждают, что применительно к недвижимым вещам владение определяется по записям в ЕГРП²⁰ и что в таком случае «утрата владения... возможна... не иначе, как путем внесения... соответствующей регистрационной записи...», что «лишиться владения в смысле... физического обладания вещью можно лишь применительно к движимому имуществу...»²¹.

Мне бы хотелось возразить на обе приведённые выше крайние точки зрения. При этом можно ставить вопрос шире: допустимо ли в принципе при определении владения вещью учитывать правовые основания владения или же во всех случаях должно учитываться только «фактическое» положение вещей?

С одной стороны, владение является оценочной категорией, что предполагает, как к этому ни относиться, наличие известной произвольности при квалификации деятельности того или иного лица как создающей или не создающей владение. Как мне представляется, утверждать, что при такой квалификации может учитываться только физическое воздействие лица на вещь, но не могут приниматься во внимание юридические основания такой деятельности, — означает отрицать очевидное. Внешне идентичные действия могут в одних случаях сигнализировать о передаче вещи во владение, а в других — лишь о пользовании вещью. Кроме того, отделение вопросов права от вопросов факта бывает затруднительным: чем является заключение договора об охране вещи и насколько это будет отличаться от «физического» помещения вещи в сейф?

Но раз так, то отрицать принципиальную возможность изучения записей в ЕГРП при исследовании вопроса о владении было бы неправильно. В конце концов, интерес собственника в той или иной вещи и заключается обыкновенно в том, чтобы владеть данной вещью, а наличие такого интереса запись в ЕГРП может доказать ничуть не хуже, чем «замки и ограды». Например, наличие записи в ЕГРП можно было бы рассматривать как презумпцию владения²².

С другой стороны, признание юридического характера владения означало бы необходимость в существовании достоверного и общедоступного источника сведений о таком владении.

¹⁹ К. И. Скловский. Комментарий... П. 32. С. 57.

²⁰ Это в общем верно, например, для Германии, где владение недвижимым имуществом юридически слито с наличием зарегистрированного права в государственном реестре («владение по книге»). См.: С. А. Сеницын. Защита владения и вещных прав в гражданском праве России и Германии. Дис. ... к. ю. н. М.: МГУ, 2010. 196 с. С. 46—47.

²¹ Гражданское право: В 4 т. Т. 2 / Е. А. Суханов (ред.). М.: Волтерс Клувер, 2008. Гл. 24, § 2, п. 1.

²² Высказывается точка зрения, что наличие записи в ЕГРП является суррогатом владения, «квазивладением» (В. А. Белов. Гражданское право. Т. 3. С. 68). Фактически это действительно так, однако ценность понятия квазивладения представляется сомнительной, поскольку квазивладение не приравнено к владению писанным законом.

Однако в России в настоящее время отсутствует обязательность регистрации в ЕГРП прав на недвижимые вещи, если такие права возникли до вступления в силу соответствующего профильного закона. Более того, в некоторых случаях такая обязанность отсутствует даже при приобретении недвижимой вещи в собственность, происходящем в наши дни²³. Иными словами, записи в ЕГРП не обладают свойством универсальности и далеко не всегда могут служить даже доказательством существования *права* (например, права собственности). А это означает невозможность безусловно опираться на ЕГРП при определении владения, даже если были бы созданы специальные правовые условия для этого.

Далее, признание записи в ЕГРП единственным доказательством владения означало бы отрицание различий между владением и собственностью. Несмотря на определённые тенденции высших судебных инстанций в толковании законодательства, на настоящий момент для отождествления собственности и владения нет никаких оснований, в том числе применительно к недвижимым вещам²⁴.

Подведу итоги. Владение является фактическим состоянием и само по себе не может отождествляться ни с записями в ЕГРП или иных публичных реестрах, ни с наличием тех или иных договорных отношений по поводу вещи. Однако поскольку определение фактического отношения к вещи как владения носит оценочный характер, постольку при такой оценке могут учитываться и правовые основания владения. «Господство над вещью» не обязательно проявляется в абсолютном контроле, иллюстрируемом на примере вещей, помещаемых в карман владельца; в действительности возможны разнообразные формы контроля над вещью. В конечном счёте владение — это то, что оценивают как владение другие субъекты гражданского оборота.

2.2. Отрицание права собственности

Отрицание права собственности (отрицание титула) возникает, как уже упоминалось, тогда, когда действительный собственник вещи не признаётся таковым третьим лицом в ситуации, где такое признание должно иметь место для осуществления собственником тех или иных правомочий²⁵. Отрицание права собственности может проявляться по отношению к любой вещи — как движимой, так и недвижимой. При этом, в отличие от нарушений правомочий пользования и владения, когда возникают затруднения в воздействии *самого* собственника на вещь, при отрицании титула главным является отрицание юридического статуса собственника, что может проявиться лишь во взаимоотношениях собственника *с иными лицами*.

Отрицание титула может иметь место, во-первых, со стороны участников гражданского

²³ Так, наследник становится собственником унаследованной вещи с момента принятия наследства (в том числе при фактическом принятии) и независимо от государственной регистрации права на эту вещь, а принудить наследника зарегистрировать своё право затруднительно. См.: Е. А. Самойлов. Публичная достоверность при приобретении недвижимого имущества. Дис. ... к. ю. н. 192 с. С. 59—60; А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 183—184.

²⁴ Между прочим, в случае признания тождественности собственности и владения для недвижимых вещей требования к лицам, удерживающим вещь, вынужденно будут классифицироваться только как негаторные. См.: С. А. Сеницын. Цит. соч. С. 126.

²⁵ Гражданско-правовые способы... С. 153.

оборота, и, во-вторых, со стороны выступающих во властном (публичноправовом) качестве государственных органов и органов местного самоуправления. Выделение последнего случая актуально в основном при режиме публичной регистрации (государственной регистрации или публичной справочной регистрации) прав на те или иные вещи; при этом отрицание титула будет проявляться в несоответствии действительности сведений о собственнике, содержащихся в публичном реестре. Для отрицания титула необходимо именно непризнание права собственности за тем или иным лицом (*истинным собственником*); существование *ложного собственника*, то есть лица, которое рассматривается как собственник, но таковым не является, не обязательно.

В одних случаях отрицание титула влияет именно на правомочие распоряжения вещью при том, что владение или пользование вещью собственником никак не страдают. Например, единственный наследник имущества наследодателя получил в наследство квартиру путем фактического принятия наследства, однако право собственности на себя в ЕГРП не зарегистрировал. С точки зрения гражданского законодательства наследник стал единственным собственником этой квартиры. Однако если он попытается продать эту квартиру, то в некоторых случаях (например, при отсутствии неоспоримых доказательств фактического принятия наследства) ему может оказаться необходимым признавать право собственности на неё в судебном порядке²⁶.

В других случаях отрицание титула является тесно переплетённым с нарушениями правомочий владения и (или) пользования собственником той или иной вещью. Крайним примером такой ситуации является кража вещи с последующей её продажей и перепродажей.

Отрицание титула проявляется существенно разным образом в случае движимых и недвижимых вещей. Права на движимые вещи, по общему правилу, не подлежат государственной регистрации. Кроме того, хотя презумпция права собственности за владельцем вещи в российском праве формально отсутствует, такая презумпция фактически существует и применяется в гражданском обороте. В результате владение движимой вещью и титул на неё оказываются сильно взаимосвязанными²⁷. Это приводит к тому, что самостоятельное, не соединённое

²⁶ Возможны даже ситуации, когда отрицание титула не влияет на реализацию правомочий пользования и владения по отношению к самой вещи, но препятствует собственнику вступить в договорные отношения с иными лицами по другим вопросам. Так, в рассмотренном примере оператор телефонной связи может отказаться заключать с наследником договор об оказании услуг в унаследованной квартире, поскольку ему не были предоставлены надлежащие доказательства наличия у наследника права собственности на жилое помещение.

²⁷ Если какие-либо публичные средства проверки титула в отношении некоторых движимых вещей и существуют, то сведения, содержащиеся в соответствующих регистрах учёта, носят исключительно справочный, но не правоустанавливающий характер и могут приниматься в частноправовой сфере лишь в ограниченном объёме. К сожалению, это часто игнорируется. Так, у нотариусов и в страховых компаниях право собственности на транспортное средство «доказывается» свидетельством о регистрации или паспортом транспортного средства. Это приводит к смешению гражданско-правовых понятий собственника и владельца транспортного средства и административно-правового понятия зарегистрированного ответственного лица, что нельзя считать приемлемым. Аналогичные рассуждения применимы для столь же традиционного, сколь и позорного для СССР, а ныне России смешения понятий вселения, проживания, пользования жилым помещением, с одной стороны, и понятий регистрации по месту жительства или по месту пребывания — с другой.

с утратой владения, отрицание титула на движимые вещи является редким явлением, поскольку сторона, отрицающая право собственности владельца некоторой вещи, должна в то же время нейтрально относиться ко владению им этой вещью. Такие ситуации возможны главным образом в публичноправовой сфере. Так, при регистрации в органах МВД транспортных средств, когда предоставленные документы, по мнению государственного органа, недостаточно убедительно доказывают право собственности, новому собственнику может потребоваться признание права собственности в судебном порядке.

Напротив, права на недвижимые вещи должны быть зарегистрированы в ЕГРП, а владение такими вещами не имеет презумптивного характера в отношении прав на эти вещи. В результате титул на вещь и владение вещью оказываются связанными в гораздо меньшей степени. Отрицание титула при этом может иметь в двух случаях: либо право собственности на данную вещь вообще не зарегистрировано за кем бы то ни было, либо это право зарегистрировано на имя иного лица, чем истинный собственник.

3. ОТДЕЛЬНЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Общая характеристика

Способы защиты права собственности предназначены для восстановления возможности осуществления собственником тех или иных правомочий, входящих в состав права собственности на вещь. В литературе распространено деление способов защиты права собственности и иных вещных прав на вещноправовые и обязательственноправовые способы²⁸.

В первом случае собственнику предоставляется абсолютная защита его права; обязанным перед собственником может стать любое лицо — участник гражданских правоотношений²⁹. Основными вещноправовыми способами защиты права собственности являются виндикационный и негаторный иски, а также, с известными оговорками, иск о признании права собственности³⁰. Иски об освобождении имущества от ареста или исключении из описи ряд авторов также относят к вещноправовым, хотя в целом место этих исков в классификации очень спорно³¹.

Второй случай имеет место тогда, когда обладатель права собственности вступил в обязательственное правоотношение с конкретным лицом; в таком случае защита права собственности следует не из права собственности как такового, а из конкретных относительных правоотношений. Сюда, в частности, относятся требования о возмещении убытков или вреда, требования о возврате вещей, переданных по договору, требования из неосновательного обогащения (кондикционные требования) и другие. Обычно отдельно от обязательственноправовых

²⁸ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 13—16.

²⁹ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 49—54.

³⁰ Иск о признании права собственности, будучи частным случаем иска о признании права вообще (ст. 12 ГК), в процессуальном смысле мало отличается, например, от иска о признании договорных прав и обязанностей, а такой иск уже будет обязательственноправовым.

³¹ А. И. Орлова. Освобождение имущества от ареста // Арбитражная практика. 2008. № 10. С. 84—96.

рассматриваются иски, связанные с признанием сделок недействительными и применения последствий их недействительности; для целей классификации такие иски я объединяю с обязательственноправовыми.

По доминирующему мнению, не допускается произвольный выбор между несколькими различными судебными способами защиты одного и того же права; иными словами, недопустима конкуренция исков³². Особенно четко противопоставляются вещноправовые и обязательственноправовые иски: наличие обязательственных и иных относительных правоотношений между спорящими сторонами обыкновенно приводит к недопущению вещноправовых исков^{33,34,35}.

Ст. 12 ГК содержит открытый перечень способов защиты гражданских прав. Имея в виду ограничения, заданные наперёд в данной работе (см. введение), уместно обратить внимание на следующие четыре способа: (1) признание права, (2) восстановление положения, существовавшего до нарушения права, (3) применение последствий недействительности ничтожной сделки и сходные меры и (4) присуждение к исполнению обязанности в натуре. Каждому из этих четырёх способов защиты права можно схематично соотнести иск или группу исков, обеспечивающих защиту рассматриваемых в данной работе владения или титула: первый способ защиты права выразится в исках о признании права, второй — в виндикационных исках, третий — в исках, связанных с недействительностью сделок, четвёртый — в исках о понуждении к исполнению вытекающей из относительных правоотношений обязанности в виде предоставления вещи или права на вещь.

3.2. Признание права собственности

Признание права собственности (признание титула) является основным способом защиты уже существующего титула собственника. За исключением общих указаний ст. 12 ГК, в ГК не содержится специальной регламентации данного способа защиты для конкретных случаев³⁶, при том, что признание титула в настоящий момент рассматривается как общепризнанный механизм, направленный на защиту указанного права³⁷; такая же ситуация была характерна для дореволюционного и советского права³⁸. Исторически иски о признании права возникли гораздо позднее, чем всевозможные иски о присуждении: они, по сути, отсутствовали в римском праве, а в новое время развились из провокационного производства, направленного на принуждение

³² Принцип недопустимости конкуренции исков, по сути, закреплён в п. 3 постановления пленума ВС/ВАС от 29.04.2010 № 10/22. См.: К. И. Скловский. Комментарий... С. 3.

³³ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 210—212.

³⁴ С. В. Моргунов. Цит. соч. С. 53—54, 60—61.

³⁵ К. И. Скловский. Комментарий... К п. 34. С. 60—61; Там же. К п. 35. С. 61—63.

³⁶ О. Ю. Скворцов. Цит. соч. С. 216.

³⁷ К. И. Скловский. Комментарий к постановлению Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». М.: Статут, 2011. 144 с. К п. 58. С. 100; Там же. К п. 59. С. 101—103.

³⁸ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 137.

предполагаемого нарушителя на предъявление иска³⁹.

Признание титула в узком смысле констатирует *наличие существующего права собственности*. Это, в частности, означает, что не могут быть удовлетворены иски о признании права собственности, если право собственности на вещь перешло к квалифицированному добросовестному приобретателю (см. разд. 4). По этой же причине иски о признании титула в узком смысле слова следует отличать от других исков, где признание права носит правообразующий характер (например, иски о признании права собственности на самовольную постройку, о признании права муниципальной или государственной собственности на бесхозную вещь).

Следует отличать отдельное исковое требование о признании титула от доказывания наличия титула в рамках иных способов судебной защиты; в последнем случае признание или непризнание титула осуществляется косвенно, при исследовании предоставленных доказательств, и описывается в мотивировочной части решения.

Признание титула в резолютивной части судебного решения является безусловно необходимым в тех случаях, когда право подлежит государственной регистрации, и обычно необходимым в тех случаях, когда в отношении такого права выполняется публичная справочная регистрация. В случаях, когда указанные условия не выполняются, иск о признании права собственности оказывается обычно излишним поскольку интересы собственника обычно исчерпываются восстановлением владения вещью.

Любопытной проблемой, связанной с исками о признании права, является то, что по таким искам не всегда легко определить надлежащего ответчика. Как известно, ответчиком по гражданскому иску может являться лишь лицо, так или иначе нарушающее права истца.

Если права собственности на вещь подлежат государственной регистрации и такие права зарегистрированы за конкретным лицом — ложным собственником, то последний, очевидно, и будет ответчиком⁴⁰. Если же права на вещь не подлежат публичной регистрации либо права на вещь, подлежащую публичной регистрации, не зарегистрированы вообще ни за кем и собственник по тем или иным причинам не имеет возможности зарегистрировать вещь в обычном порядке, что исчерпывало бы проблему (например, при утрате правоустанавливающих документов и невозможности их восстановления), то представляется возможным предъявление иска к лицу, которое нарушает или даже «может нарушить»⁴¹ те или иные правомочия собственника, например владение или пользование вещью; при этом требование о признании права собственности будет сочетаться с иными требованиями.

Однако часто права собственника по пользованию и владению вещью третьими лицами не нарушаются⁴². В этом случае указать ответчика по иску о признании права затруднительно.

³⁹ С. А. Тыртычный. Гражданско-правовая защита имущественных прав собственника (вещно-правовой аспект). М.: Экоонис, 2010. 70 с.

⁴⁰ По аналогии ответчиком также может быть лицо, чье право собственности на вещь зарегистрировано в порядке публичной справочной регистрации.

⁴¹ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 139.

⁴² С. А. Тыртычный. Цит. соч. С. 20.

Практике известны несколько путей решения данной проблемы. Простейший путь — фактический отказ от её решения: собственнику предлагается зарегистрировать право собственности по истечении сроков давностного владения, а до той поры просто ждать, выступая в качестве давностного владельца. Иной путь заключается во введении фиктивного ответчика, то есть лица, которое имеет отношение к вещи лишь формально, хотя в действительности никаких прав на вещь не заявляет и действий в отношении неё не осуществляет⁴³. Ещё один путь заключается в подаче искового заявления без указания ответчика, однако этот путь будет открыт лишь в случае принятия поправок в законодательство. Практиковалось также установление права собственности как факта, имеющего юридическое значение, в порядке особого производства, однако эта практика была в конечном счёте признана неверной высшими судебными инстанциями⁴⁴.

В практике возникает вопрос, применяется ли к искам о признании права институт исковой давности. При этом иногда проводится аналогия между иском о признании права и негативным иском, на который исковая давность не распространяется; такая аналогия, однако, представляется неверной⁴⁵. В целом вопрос о применимости исковой давности к искам о признании права окончательно не решён⁴⁶.

Суррогатами иска о признании права являются близкие, но не идентичные иски и иные формы гражданского судопроизводства. Так, в случае фактического принятия наследства таковым является особое производство об установлении факта принятия наследства. В отношении недвижимых вещей одновременно с иском о признании права часто заявляются требования о понуждении регистрирующего органа «осуществить регистрацию права», «исправить запись в ЕГРП» и т. п.; такие иски обычно не удовлетворяются, поскольку споры о записи в ЕГРП могут осуществляться, за небольшими исключениями, лишь в форме спора о соответствующем праве. Также известны иски об оспаривании зарегистрированного права⁴⁷.

Вступившее в законную силу судебное решение о признании права собственности является основанием для внесения соответствующих изменений в ЕГРП и в иные реестры прав на имущество, при этом не требуется получение и предъявление исполнительного листа. Аналогичная ситуация возникает и в случае признания судом права собственности на вещь, правá

⁴³ Можно привести следующий пример из личного опыта автора (2005 год). Собственник земельного участка, расположенного в садовом товариществе, пытаясь зарегистрировать право собственности на участок в ЕГРП, был вынужден обратиться в суд за признанием права собственности, поскольку имевшиеся документы начала 1990-х годов не давали возможность надлежащим образом идентифицировать участок. Ответчиком выступило садовое товарищество, хотя оно никаких вещных или обязательственных прав на участок не имело, а лишь являлось объединением граждан — собственников земельных участков. Иск о признании права собственности был удовлетворён на основании анализа предоставленных документов и свидетельских показаний, идентифицирующих «нынешний» участок как участок, ранее предоставленный в собственность, а роль ответчика свелась к визиту в зал судебного заседания и формальному признанию иска. С тем же успехом в качестве ответчиков могли бы выступить органы местного самоуправления или собственники соседних участков.

⁴⁴ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 158—159.

⁴⁵ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 154—155.

⁴⁶ Гражданско-правовые способы... П. 111. С. 168.

⁴⁷ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 141; Там же, С. 190.

на которую не подлежат публичной регистрации: само по себе решение суда является достаточным для признания права собственности за истцом.

3.3. Виндикация

Виндикационный иск, или иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения, предусмотрен ст. 301 ГК. По буквальному смыслу указанной статьи защищается владение как фактическое состояние, имеющее правовое основание (владение должно быть «законным»; если ограничиваться рассмотрением именно ст. 301 ГК, то будет идти речь именно о владении собственником). Виндикация восстанавливает исключительно владение как фактическое состояние, не может изменить право собственности на вещь и, таким образом, является средством защиты владения, но не титула.

Условия предоставления защиты, предусмотренной ст. 301 ГК, можно переформулировать следующим образом: (1) некоторая вещь X находится в собственности лица А; (2) вещь X находится во владении лица В; (3) указанное владение является незаконным. При *одновременном* удовлетворении этих трёх условий собственник А вправе требовать прекращения владения В вещь X и, как правило, передачи владения ему (А). Рассмотрим эти условия подробнее.

Нахождение вещи на праве собственности у истца⁴⁸ является центральным условием для удовлетворения виндикационного иска. Так, *не может быть виндицирована вещь у квалифицированного добросовестного приобретателя*, поскольку при этом вещь в собственности истца находиться не будет (см. разд. 4). Аналогичный вывод можно сделать применительно к виндикации денег и ценных бумаг на предъявителя — их правовой режим очень схож с режимом вещей, переходящих к квалифицированному добросовестному приобретателю. Наличие титула у истца подлежит доказыванию по виндикационному иску⁴⁹.

Владение вещью ответчиком — второе необходимое условие для виндикации. Это владение должно пониматься в широком смысле, то есть охватывать как владение «для себя», так и держание. Иной вывод означал бы невозможность истребования вещи у лица, которое не владеет вещью «для себя», а это противоречило бы вещной природе виндикационного иска.

Незаконность владения может рассматриваться в различном смысле. Вообще говоря, незаконным является всякое владение без надлежащего правового основания, либо если такое основание порочно⁵⁰. Так, едва ли можно говорить, что арендатор, который отказывается освободить нежилое помещение по окончании срока аренды, владеет этим помещением законно. Однако согласно общепринятой трактовке при применении виндикации незаконным вла-

⁴⁸ Вообще говоря, виндикация доступна не только собственникам, но и иным лицам, владеющим вещью на специальном вещном праве (право оперативного управления, право хозяйственного ведения и другие), а также лицам, владеющим вещью «для себя» на основании договора (например, арендаторы с правом владения, наниматели жилых помещений), что обосновывается ст. 305 ГК. Виндикация вещи держателем (ссудополучатели без права владения, хранители) является допустимой по мнению одних авторов и недопустимой — по мнению других. См.: О. Ю. Скворцов. Цит. соч. С. 28—29.

⁴⁹ К. И. Скловский. Комментарий... К п. 36. С. 63—65.

⁵⁰ С. В. Моргунов. Виндикация в гражданском праве. М.: Статут, 2006. 301 с. С. 110.

дельцем может быть лишь лицо, которое не состоит с собственником в договорных или иных относительных отношениях по поводу вещи.

Для виндикации не имеет значение правовая судьба спорной вещи, за исключением случая её приобретения квалифицированным добросовестным приобретателем. В частности, не имеет значения количество сделок по отчуждению вещи, совершенных с нею после выбытия из владения собственника, или отсутствие таковых. Это справедливо, поскольку виндикация носит вещный характер, а в её осуществлении может быть отказано лишь в исключительных случаях. Поэтому нельзя согласиться с высказываемым в литературе мнением⁵¹ о том, что якобы в интересах оборота «виндикации не должно быть подвергнуто имущество, прошедшее через ряд гражданско-правовых сделок».

Вопрос о соотношении виндикационного иска и иска о признании права собственности является не является до конца решённым. Наибольшие сложности возникают при защите права собственности на недвижимые вещи, когда собственник утратил как владение, так титул. По мнению некоторых авторов, в этом случае иск о признании права излишен и достаточно лишь предъявление виндикационного иска: поскольку последний может быть удовлетворён «тогда, когда истец доказал, что вещь принадлежит ему на праве собственности», постольку и удовлетворение одного автоматически означает признание права собственности и отдельный иск заявлять не требуется⁵². Впрочем, представляется, что формулирование в исковом заявлении отдельного требования о признании права во всяком случае не нанесёт вреда истцу.

Удовлетворение виндикационного иска влечёт необходимость распределения доходов и возмещения затрат, связанных с владением вещью; соответствующие правила предусмотрены, например, ст. 303 ГК⁵³. Данные требования хотя и связаны с виндикацией,⁵⁴ сами по себе не являются средством защиты права собственности поэтому и обсуждаться здесь не будут.

Поскольку владение является фактическим состоянием, постольку и само по себе вступившее в законную силу судебное решение об удовлетворении виндикационного иска не является достаточным для защиты правомочия владения собственника виндицируемой вещи: требуется ещё и совершение фактических действий, направленных на лишение ответчика владения вещью и введение во владение ею соответствующего лица. Как правило, таким лицом является собственник, однако в общем случае владение может быть передано лицу, которому владение вещью ранее законным образом было передано. Например, если собственник передал вещь в безвозмездное пользование и владение некоторому лицу, а затем вещь была у последнего украдена, то по виндикационному иску возможно и возвращение вещи во владение ссудополучателя, а не собственника-ссудодателя⁵⁵. На решение суда об удовлетворении виндикационного иска выдаётся исполнительный лист и возможно принудительное исполнение.

⁵¹ С. В. Моргунов. Цит. соч. С. 218—219.

⁵² К. И. Скловский. Комментарий... К п. 52. С 91—95.

⁵³ Подробнее см.: С. В. Моргунов. Цит. соч. С. 221 сл., 237 сл.

⁵⁴ С. А. Тыртычный. Цит. соч. С. 42.

⁵⁵ А. А. Новосёлова. Цит. соч. С. 79.

3.4. Признание недействительными, применение последствий недействительности сделок

В системе средств защиты права собственности на вещи иски о признании сделок недействительными (негационные иски) и о применении последствий их недействительности (в том числе в виде реституции, то есть «возврата» «полученного» по таким сделкам) занимают особое место. В отличие от виндикационного иска, в основе которого лежит *доказанный титул* и незаконное фактическое владение, и от договорных исков, в основе которых лежит *действительная сделка*, хотя бы и не исполненная надлежащим образом, негационные иски и иски о применении последствий недействительности сделок обосновываются *недействительностью* той или иной сделки, то есть *порочностью правового основания*. «Идеальным» исполнением по таким искам⁵⁶ является восстановление всех сторон такой недействительной сделки в положение, существовавшее на момент её заключения — так называемая *restitutio ad integrum*. Именно такова была функция реституции в римском праве; однако там реституция была экстраординарным средством преторской защиты, главным образом по сделкам недееспособных лиц; основными средствами защиты были виндикация и кондикция⁵⁷.

Широкое распространение исков, связанных с недействительностью сделок, в советское время обосновывалось необходимостью защиты публичного правопорядка, а именно недопустимостью исполнения по недействительным сделкам; при этом интересы участников гражданского оборота, затрагиваемых спорной сделкой, имели второстепенное значение⁵⁸. В настоящее время высказывается точка зрения о необходимости существенного ограничения сферы применимости указанных исков, и практика идёт по этому пути. При этом отмечается, что в правопорядках развитых стран, в отличие от России, обычно отсутствуют специальные нормы о реституции: любое предоставление недолжного, будь то по недействительной сделке, по незаключённой сделке или иным основаниям подчиняется общим правилам о виндикации или кондикции (обязательствам из неосновательного обогащения)⁵⁹.

Наиболее общие правила, посвящённые последствиям недействительности сделок, заключены в ст. 167 ГК. Эти правила сводятся к следующему. Во-первых, недействительная сделка не имеет правового эффекта, то есть не влечет изменения субъективных прав и обязанностей её сторон или третьих лиц. Во-вторых, стороны недействительной сделки, по которой произо-

⁵⁶ Правила, рассматриваемые в настоящем подразделе, применяются без изъятий только при обычной реституции, когда отсутствуют основания для так называемого недопущения реституции полученного имущества с конфискацией его в доход государства, в том числе в случае совершения сделок, совершённых с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности (ст. 169 ГК), а также сделок, совершённых под влиянием обмана, насилия, кабальных сделок и т. п. (ст. 179 ГК). При этом (см.: Д. О. Тузов. Недопущение реституции и конфискация при недействительности сделок. М.: Статут, 2008. 112 с. С. 13—15) противоправность, с которой связываются недопустимость реституции и конфискация по таким сделкам, лежит вне самой сделки как явления гражданского права.

⁵⁷ Д. О. Тузов. Реституция при недействительности сделки и защита добросовестного приобретателя в российском гражданском праве. М.: Статут, 2007. 206 с. С. 74.

⁵⁸ Д. О. Тузов. Теория недействительности сделок: опыт российского права в контексте европейской правовой традиции. М.: Статут, 2007. 602 с. С. 418—423.

⁵⁹ Д. О. Тузов. Реституция... 2007. С. 84—87.

шло какое-либо исполнение, обязаны «возвратить» всё «полученное» по сделке (именно такое возвращение и называется *реституцией*). При этом в ГК чётко не проведён раздел между последствиями, наступающими при удовлетворении негационного иска, и последствиями, наступающими при удовлетворении иска о применении последствий недействительности сделки.

Отсутствие правового эффекта сделки означает, что, несмотря на видимость своего существования, недействительная сделка не может создавать, изменять или прекращать права и обязанности сторон сделки или каких-либо третьих лиц. Исходя из данного определения, отсутствие правового эффекта сделки должно иметь место в силу удовлетворения одного лишь негационного иска, а в отношении ничтожных сделок не требуется даже этого.

Однако без оговорок данный вывод относится лишь к обязательственным отношениям сторон такой сделки. Например, если стороны заключили договор оказания услуг, который являлся ничтожным или был оспоримым и признан недействительным, то ни заказчик, ни исполнитель не вправе требовать какого-либо исполнения по такому договору.

Более сложная ситуация складывается в том случае, когда договор является основанием для приобретения, изменения или прекращения вещных и иных абсолютных прав. Допустим, А и В заключили договор дарения и А передал В вещь во владение, что означало и переход права собственности на вещь. Однако впоследствии по негационному иску договор был признан недействительным, например по правилам п. 1 ст. 175 ГК (отсутствия согласия родителей на совершение сделки несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет). Означает ли удовлетворение негационного иска, что переход права собственности на вещь в действительности никогда не имел места и что вещь всё это время состояла в собственности А? Большинство авторов указывает, что это не так: по доминирующему мнению, само по себе признание сделки недействительной не влечёт вещноправовых последствий, если в соответствующем судебном решении не указано на необходимость применения последствий недействительности⁶⁰. При этом в случае, если права на спорную вещь подлежат публичной регистрации, возможно дополнение иска, связанного с недействительностью сделки, иском о признании права, так как в противном случае формулировка резолютивной части решения может оказаться недостаточной для внесения соответствующих изменений в публичные реестры⁶¹.

Реституция, точнее двухсторонняя реституция, является вторым основным последствием недействительной сделки. Она заключается в «возвращении» «полученного» по такой сделке между её сторонами. Оба термина — «полученное» по сделке и «возвращение» — в ГК не раскрыты. На практике понятие «полученного» по сделке тяготеет к фактической сфере, а не к сфере устанавливаемых на вещи или между лицами субъективных прав. В основном это связано с тем, что субъективные права лиц — участников недействительной сделки, по об-

⁶⁰ В предельно чёткой форме принцип, согласно которому само по себе признание сделки недействительной без применения последствий ей недействительности не может привести к изменению прав собственности на спорную вещь, выражен в абз. 3 п. 52 постановления пленума ВС/ВАС № 10/22 от 29.04.2010 применительно к недвижимым вещам.

⁶¹ С. В. Моргунов. Цит. соч. С. 215.

шему правилу об отсутствии правового эффекта такой сделки, не меняются. Поэтому в случае передачи владения какой-либо вещью от А к В по недействительной сделке между А и В «возвращение полученного» сводится к передаче вещи от В к А. При этом лишь восстанавливается фактическое состояние сторон самой сделки, *непосредственно предшествующее* моменту заключения недействительной сделки, независимо от правовых состояний оно. Возвращение вещи при реституции напоминает возвращение вещи при виндикации, однако природа этих действий существенно различна. Так, при виндикации вещь возвращается истцу, например истцу-собственнику, а при реституции — стороне сделки, которая не обязательно является собственником вещи или истцом⁶².

Также возможны случаи, когда «получение» по недействительной сделке заключается не в передаче вещей, а в совершении определённых физических действий (например, при оказании услуг) или вовсе состоит исключительно в изменении обязательственноправовых отношений между участниками гражданского оборота и не сопровождается воздействием на объекты материального мира (например, при безналичном переводе денег). В этом случае «возвращение» по недействительной сделке приобретает уже не фактический, а юридический характер в виде изменения обязательственных правоотношений между рядом лиц, а соответствующие обязательства становятся малоотличимыми от обязательств из неосновательного обогащения. Так, если по недействительной сделке А перевёл В денежную сумму безналичным путём, то В будет считаться «получившим» соответствующие денежные средства, хотя обязательственная, а не вещная природа безналичных денежных средств очевидна.

Реституция по недействительной сделке при невозможности «возвращения» «полученного» в натуре осуществляется путем выплаты денежного возмещения (так называемая компенсационная реституция). Это также сближает реституционные обязательства и обязательства из неосновательного обогащения; высказывается даже мнение, что компенсационная реституция в действительности всегда имеет либо кондикционную, либо деликтную природу⁶³.

Недействительные и незаключенные сделки. Недействительные сделки делятся на ничтожные и оспоримые (ст. 166 ГК). Кроме того, большинство авторов считают необходимым отделять недействительные сделки от незаключенных сделок. Недействительная сделка имеет пороки в одном из своих элементов, но остаётся сделкой (представляет собой юридический факт, создающий для сторон специальные обязанности, предусмотренные ст. 167 ГК). Незаключенная же сделка не является сделкой *ни в каком смысле* и сама по себе никак не влияет на гражданские отношения. Какое-либо «исполнение» по незаключенной сделке может лишь образовывать обязательства из неосновательного обогащения⁶⁴.

Поскольку в соответствии с ГК в случае ничтожных сделок право на предъявление требований о применении последствий недействительности сделки (и соответственно о признании сделки недействительной) имеет любое заинтересованное лицо, возникает проблема определе-

⁶² С. В. Моргунов. Цит. соч. С. 178—183, 202—204.

⁶³ Д. О. Тузов. Реституция... 2007. С. 138—145.

⁶⁴ Гражданско-правовые способы... П. 185. С. 245—246.

ния точного круга этих лиц. Само собой, непосредственные стороны недействительной сделки всегда являются заинтересованными лицами. Однако как быть, если сделка была направлена на передачу права собственности на вещь и в дальнейшем уже без участия первого отчуждателя совершались новые сделки по передаче права собственности (так называемые последующие сделки)? Так, может ли в данном случае первый отчуждатель требовать признания ничтожными и применения последствий недействительности не только для «его» сделки, но и для последующих сделок⁶⁵?

Некоторое время после принятия ГК доминирующая точка зрения заключалась в максимально широком допущении всех заинтересованных лиц к процедуре оспаривания действительности сделки и применения последствий её недействительности. Считалось, что в силу отсутствия правового эффекта у первой сделки право собственности к первому приобретателю перейти не могло, что при удовлетворении требования «первоначального» собственника о признании *первой* сделки недействительной автоматически делало недействительными и все *последующие* сделки по отчуждению спорной вещи. Применение последствий недействительности при этом заключалось главным образом не в реституции вещи «по цепочке», а в отрицании какого-либо вещноправового эффекта у всех соответствующих сделок, что означало признание права собственности за «первоначальным» собственником. Это особенно ярко проявлялось в отношении недвижимых вещей. Так, например, в случае совершения в отношении недвижимой вещи нескольких последовательных сделок, направленных на переход права собственности, признание первой такой сделки недействительной приводило к восстановлению титула и владения первоначального собственника независимо от обстоятельств совершения последующих сделок, добросовестности последующих приобретателей и т. п.

Постепенная коррекция позиций высших судебных инстанций, начавшаяся в системе арбитражных судов⁶⁶ и постепенно распространившаяся на суды общей юрисдикции, привела в конечном счете к существенному сужению круга лиц, за которыми признавалось право на предъявление виндикационного иска. Не утратившим своего значения является высказанное ещё в 1998 году мнение⁶⁷, согласно которому «в качестве заинтересованных лиц, которые... могут заявлять иски о применении последствий недействительности ничтожной сделки, должны рассматриваться лица, которые *непосредственно* участвовали в совершении сделки, и иные лица, имущественные интересы которых будут *непосредственно* восстановлены в результате применения последствий недействительности этой сделки». Это означает, в частности, что в случае последовательного совершения нескольких сделок по переходу права собственности на вещь признание какой-либо конкретной сделки недействительной и применения последствий недей-

⁶⁵ С. В. Моргунов. Цит. соч. С. 188 сл.

⁶⁶ Имеется в виду п. 25 постановления пленума ВАС от 25.02.1998 № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», где содержится на запрет реституции в случаях, когда не допускается виндикация от квалифицированного добросовестного приобретателя.

⁶⁷ «Заключение научно-консультативного совета при Федеральном арбитражном суде Северо-Западного округа» от 18.12.1998 № 3.

ствительности по требованию участника такой сделки либо непосредственно пострадавшего от неё лица (например, собственника, в результате этой сделки утратившего титул⁶⁸ или владение) не влечёт автоматического признания недействительными и применения последствий недействительности в отношении всех последующих сделок.

3.5. Договорные иски и кондикция

Право на договорной иск возникает в том случае, когда между сторонами существует действительное (основанное на действительном договоре, не отменённое, не погашенное надлежащим исполнением) обязательственное правоотношение. Это правоотношение может затрагивать как правомочия пользования и (или) владения вещью, так и определять переход права собственности на вещь. При этом возможность предъявления договорного иска по почти единодушному мнению исключает другие, в том числе вещноправовые иски.

Договорное владение вещью имеет место, например, в случае аренды. При наличии такого договора правила поведения сторон в их отношениях между собой по поводу арендуемой вещи оказываются основанными на договоре и опираются на специальные законодательные нормы. Так, обязанность арендатора возвратить вещь по истечении срока аренды вытекает непосредственно из договора, погашается надлежащим исполнением и не может быть основана, например, на правилах ст. 301 ГК о виндикации. Равным образом изъятие арендодателем вещи из владения арендатора не означает, что арендатор может воспользоваться виндикационным иском против собственника: нормы ст. 305 ГК дают право на виндикационный иск против третьих лиц, а в случае нарушения владения арендодателем арендатор имеет право на другую, договорную форму защиты⁶⁹.

Рассмотрим ещё один пример. Пусть стороны заключили договор купли-продажи индивидуально-определённой движимой вещи и указали в нём, что право собственности на вещь переходит немедленно после подписания договора. Однако продавец в установленный срок не передал вещь покупателю. Может ли новый собственник виндицировать вещь, если передача не состоялась? Ответ отрицателен: обязанность передать вещь покупателю следует не из вещного права покупателя на вещь, а из существования договора купли-продажи и установленных п. 1 ст. 456 ГК правил, по которым на продавца возлагается обязанность вручить вещь покупателю⁷⁰.

Договорное отчуждение вещи представляет другой важный случай, когда при неисполнении условий договора пострадавшая сторона имеет право именно на договорной, но не на виндикационный или какой-либо другой иск. Модифицируем предыдущий пример и

⁶⁸ Допустимость подачи иска, связанного с недействительностью сделки, лицом, право собственности которого в результате совершения этой сделки оказалось подвернутым сомнению, лишь по одному этому основанию оспаривается некоторыми авторами (Д. В. Лоренц. Цит. соч. С 78—79). Данная позиция представляется неверной, поскольку непосредственное влияние на интересы собственника в результате совершения недействительной сделки в данном случае очевидно.

⁶⁹ Практика применения Гражданского кодекса РФ, части первой / В. А. Белов (общая редакция). М.: Юрайт, Юрайт-издат, 2011. П. 323. С. 693—694.

⁷⁰ См. также: В. А. Слыщенко. Договор купли-продажи и переход права собственности: сравнительно-правовое исследование. М.: Статут, 2011. 240 с. С. 80.

предположим, что никакого специального условия о моменте перехода права собственности на вещь не было. В этом случае право собственности на вещь перейдёт на покупателя в момент передачи ему вещи. Продавец, как и в предыдущем примере, передавать вещь не торопится. В этом случае покупатель также имеет право только на договорной иск. При этом состоявшаяся передача вещи по такому иску не только будет вводить покупателя во владение, но и делать его собственником.

Близки к договорным искам иски по обязательствам, возникающим при расторжении договора. Например, был заключен договор купли-продажи недвижимой вещи, вещь была передана, право собственности покупателя зарегистрировано, однако покупатель не оплатил вещь. В итоге стороны соглашением расторгли договор купли-продажи. По мнению высших судебных инстанций⁷¹, в этом случае при отсутствии специального договорного урегулирования у покупателя возникает обязательство из неосновательного обогащения перед продавцом, подлежащее исполнению, если это возможно, в натуре и заключающееся в возврате переданной вещи⁷². Право на предъявление кондикционного иска возникает и в иных случаях неосновательной передачи вещей во владение или передачи титула.

4. КВАЛИФИЦИРОВАННЫЙ ДОБРОСОВЕСТНЫЙ ПРИОБРЕТАТЕЛЬ

4.1. Общие положения

Исторически фигура добросовестного приобретателя появилась в связи с ограничением виндикации. Так, в римском праве виндикация была практически абсолютной. В дальнейшем необходимость обеспечения стабильности оборота и учёта интересов лиц, добросовестно получивших вещь, несмотря на юридическую порочность такого приобретения, привела к необходимости ограничения виндикации и вообще защиты положения указанных лиц⁷³. Теоретически указанная необходимость обосновывается тем, что с развитием и усложнением правопорядка растут и всевозможные риски, связанные с наличием ранее не известных фактов, «неучтённых» прав и т. п. При отсутствии средств, способных нейтрализовать эти риски, гражданский оборот неизбежно затормозился бы из-за взаимного недоверия контрагентов, а институт добросовестных приобретателей *в конечном счёте* повышает уровень доверия между участниками гражданско-правовых отношений. Таким образом, появление фигуры добросовестного приобретателя вызвано рациональными соображениями, а вовсе не желанием поощрить добросовестных при-

⁷¹ Постановление пленумов ВСС/ВАС от 29.04.2010 № 10/22. П. 65.

⁷² Применимость кондикции в случае, если она выражается передачей индивидуально-определённых вещей, оспаривается некоторыми авторами. Так, говорится, что «невозможность истребования индивидуально-определённой вещи по правилам о неосновательном обогащении объясняется тем, что в этом случае нет самого неосновательного обогащения» (А. А. Новосёлова. Цит. соч. С. 248). С этим сложно согласиться хотя бы потому, что по общему правилу неосновательно полученное или сбережённое имущество возвращается в натуре, что подразумевает возможность возврата индивидуально-определённых вещей (ср. ст. 1102—1104 ГК).

⁷³ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 105.

обретателей за их высокие моральные качества⁷⁴.

Допустимое соотношение интересов собственника вещи и добросовестного владельца решалось по-разному в разное время в разных странах. В России в настоящее время используется разновидность системы, в рамках которой могут быть истребованы у добросовестного приобретателя только вещи, вышедшие из собственника лица помимо его воли⁷⁵; при этом вопрос о правах квалифицированного добросовестного приобретателя на спорную вещь проделал в современном праве (после принятия нового ГК) непростой и противоречивый путь, что обсуждается в разд. 4.3 настоящей работы.

4.2. Требования к квалифицированному добросовестному приобретателю

Под «приобретателем» для целей ст. 302 ГК понимается лицо, которое, как ему представляется, приобрело по сделке от иного лица имущество на праве собственности (например, по договору купли-продажи или в качестве отступного). Не может рассматриваться как приобретатель лицо, которое получило вещь во владение без перехода титула, например в аренду.

Из буквального содержания ст. 302 ГК вытекают три условия, которые должны *одновременно* исполняться, чтобы лицо могло приобрести статус квалифицированного добросовестного приобретателя. Эти условия следующие.

Возмездное приобретение. Вещь должна быть приобретена за плату или иное встречное предоставление. Получение вещи в дар или по наследству исключает возможность приобретения статуса квалифицированного добросовестного приобретателя. Данное требование обосновывается тем, что при безвозмездном приобретении приобретатель ничего не теряет при последующем выбытии вещи или, по крайней мере, при этом интересы приобретателя не могут быть поставлены выше интересов собственника⁷⁶. Высшими судебными инстанциями было высказано мнение о том, что приобретение не может считаться возмездным и в том случае, если плата за вещь хотя и была внесена, но не в полном объеме⁷⁷.

Добросовестность. В ст. 302 ГК добросовестность лапидарно определяется как то, что приобретатель «не знал и не мог знать» о том, что отчуждатель не имел права отчуждать вещь. Это краткое определение породило множество суждений. Отмечается, что добросовестность приобретения означает *одномоментную* оценку приобретателем своего поведения как не нарушающего чьих-либо прав⁷⁸, что, естественно, оценивается на момент приобретения вещи⁷⁹. Добросовестность выражается не только в отсутствии у приобретателя на момент приобретения информации о порочности прав отчуждателя⁸⁰, но и в отсутствии оснований подозревать тако-

⁷⁴ Е. Ю. Самойлов. Цит. соч. С. 13—24.

⁷⁵ Д. В. Лоренц. Цит. соч. С. 58—59.

⁷⁶ С. В. Моргунов. С. 161 сл.

⁷⁷ Постановление пленумов ВС/ВАС от 29.04.2010 № 10/22. П. 37.

⁷⁸ Возникновение... К ст. 302. С. 231—232.

⁷⁹ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 109.

⁸⁰ В отношении недвижимых вещей для доказательства *недобросовестности* в общем достаточно, чтобы на момент отчуждения в ЕГРП были записи, свидетельствующие о неуправомоченности отчужда-

вую, если такие подозрения должны были возникнуть у обычного участника гражданского оборота⁸¹. При этом должны учитываться особенности конкретного дела и участвующих в нём лиц (так, следует ожидать большей осмотрительности от юридических лиц, чем от граждан-непредпринимателей). Всё это открывает дорогу широкому судебскому усмотрению, однако объективное определение добросовестности невозможно. При этом большинство авторов сходится в том, что если использовать терминологию, применяемую при определении степени вины лица, что вообще-то делать нельзя⁸², то недобросовестность выражается в грубой неосторожности или умысле, но не в лёгкой неосторожности⁸³. До конца не решенным является также вопрос о бремени доказывания добросовестности или недобросовестности приобретателя⁸⁴.

Выбытие вещи из владения собственника или лица, получившего владение от собственника, не помимо их воли. Интерпретации данного положения могут быть весьма многообразны по форме, но все они опираются на понятие *воли*⁸⁵. Под утратой владения помимо воли следует понимать выбытие вещи в результате кражи, грабежа, разбоя, а также случаи потери вещи её собственником или иным законным владельцем. В случае мошенничества, направленного исключительно на получение права, а не фактическое владение вещью, нельзя говорить о том, что вещь выбыла из владения собственника помимо его воли. Например, если А передал вещь в аренду В, В по поддельной доверенности продал её своему сообщнику С, а С — постороннему лицу D, нельзя сказать, что вещь выбыла из владения А помимо его воли, поскольку выбытие вещи из владения А произошло в момент передачи имущества в аренду. Такая позиция законодателя вызывает упрек у некоторых авторов: о какой воле можно говорить, если собственник не уполномочивал арендатора на отчуждение⁸⁶? Последняя позиция находит определённое признание в судебной практике, в частности в системе судов общей юрисдикции⁸⁷, однако правильной является всё же позиция, изложенная в начале абзаца.

Владение вещью. В действительности существует ещё одно требование, предъявляемое к квалифицированному добросовестному приобретателю: для получения соответствующего

теля. Обратное, впрочем, неверно: приобретатель, удостоверившийся в «чистоте» записей в ЕГРП перед совершением сделки, не обязательно будет признан добросовестным в силу проведения такой проверки. См.: К. И. Скловский. Комментарий... К п. 38. С. 67—69.

⁸¹ При этом нужно помнить, что формулировка «...или мог знать» является новой; в «советских» ГК 1922 и 1964 годов использовалась формулировка «...или должен был знать». См.: Е. Ю. Самойлов. Цит. соч. С. 133.

⁸² Д. В. Лоренц. Цит. соч. С. 61.

⁸³ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 110.

⁸⁴ А. А. Новосёлова и др. Цит. соч. С. 106.

⁸⁵ К. И. Скловский. Комментарий... К п. 39 С. 69—72.

⁸⁶ С. В. Моргунов. Цит. соч. С. 117—119.

⁸⁷ В частности, интерес представляет решение ВС от 25.11.2008 № 50-В08-4, где ВС указал, что оформление отчуждателем сделки со спорной квартирой от имени её собственника по подложным документам, а также последующее возбуждение уголовного дела дают достаточные основания полагать, что квартира выбыла из владения собственника помимо его воли. При этом ВС фактически уклонился от обсуждения того факта, что отчуждатель являлся нанимателем спорной квартиры и вступил во владение последней с согласия собственника. См.: Гражданско-правовые способы... П. 37. С. 78—83.

шего статуса он должен быть *владельцем* спорной вещи. В частности, если лицо приобрело вещь от неуправомоченного отчуждателя по договору купли-продажи с условием о переходе права собственности в момент заключения договора, это лицо заведомо не будет рассматриваться как квалифицированный добросовестный приобретатель до получения вещи во владение⁸⁸. Определённые сложности при оценке данной нормы могут возникнуть в том случае, если вещь была получена не самим приобретателем, а сразу же поступила иному лицу по указанию приобретателя (например, хранителю на склад).

Кроме того, из буквального содержания ст. 302 ГК следует, что вещь должна *выбыть* из владения собственника или лица, получившего владение от собственника, что создаёт трудности, например, например когда «пострадавший» собственник никогда не был владельцем вещи.

4.3. Статус квалифицированного добросовестного приобретателя

Читатель мог заметить, что выше при обсуждении виндикации я почти ничего не упомянул об ограничении виндикации (ст. 302 ГК) в случае нахождения вещи во владении у добросовестного приобретателя при соблюдении некоторых установленных требований к такому приобретателю и к условиям утраты вещи собственником (*квалифицированного добросовестного приобретателя*), ограничившись констатацией невозможности виндикации в этом случае. Это не случайно. Дело в том, что интерпретация статуса квалифицированного добросовестного приобретателя в настоящее время заметно поменялась.

По буквальному смыслу ст. 302 ГК фигура квалифицированного добросовестного приобретателя появляется лишь в связи с виндикацией. Отсюда некоторые авторы делали следующие выводы^{89,90}: (1) статус квалифицированного добросовестного приобретателя не имеет значения в случае применения иных мер, обеспечивающих принудительное изъятие вещи у её владельца, в частности при реституции; (2) квалифицированный добросовестный приобретатель не приобретает особых прав на приобретённую вещь и в лучшем случае может рассматриваться как давностный владлец⁹¹, а лишь защищён от конкретного вида иска; это означает, что если, например, собственник каким-либо способом отберёт вещь у такого приобретателя, последний уже не сможет восстановить своё владение⁹².

Первый из указанных выводов был скорректирован сначала в системе арбитражных су-

⁸⁸ В. А. Слыщенко. Цит. соч. С 81—85.

⁸⁹ Ю. А. Бочкарев и др. Цит. соч. С 87—90.

⁹⁰ Д. В. Лоренц. Цит. соч. С. 103.

⁹¹ Убеждённым сторонником той точки зрения, что квалифицированный добросовестный приобретатель не может являться собственником вещи, хотя может стать им по давности, был, в частности, К. И. Скловский. См.: К. И. Скловский. Комментарий... К п. 13. С. 21—29.

⁹² Так, в книге 1998 г. высказывалась следующая точка зрения: поскольку недействительная сделка не влечет юридических последствий, а сделка по отчуждению имущества неуправомоченным лицом недействительна, эта сделка не может создавать право собственности у приобретателя, хотя бы и добросовестного, а в противном случае «легитимизируется безосновательное приобретение права собственности либо приобретение права собственности на юридически порочных фактах, каковыми являются недействительные сделки». См.: О. Ю. Скворцов. Цит. соч. С. 58—59.

дов⁹³, а затем, во многом благодаря известному решению Конституционного суда⁹⁴, — и в системе судов общей юрисдикции. Было признано, что квалифицированный добросовестный приобретатель имеет защиту не только от виндикационного иска, но и от исков, связанных с недействительностью сделок. В конечном счёте соответствующая защита в основном распространилась и на иски о признании права собственности⁹⁵.

Второй из указанных выводов основывался на том, что в ГК не предусмотрено такое основание приобретения права собственности, как поступление вещи во владение квалифицированного добросовестного приобретателя⁹⁶. Однако потребности практики привели к закреплению в ГК права собственности у квалифицированного добросовестного приобретателя недвижимой вещи (см. абз. 2 п. 2 ст. 223 ГК в редакции с 2005 года). Право собственности возникает у квалифицированного добросовестного приобретателя в силу сложного юридического состава, несмотря на то, что в его основе лежит, вообще говоря, недействительная сделка — отчуждение неуправомоченным лицом⁹⁷. А поскольку данный состав существует или не существует независимо от оценки его судом, то и судебное решение для признания квалифицированного добросовестного приобретателя вступившим в право собственности необязательно. Затем соответствующие нормы по аналогии были распространены и на движимые вещи⁹⁸.

Сочетание описанных в двух предыдущих абзацах факторов в настоящее время привело к тому, что рассмотрение квалифицированного добросовестного приобретателя исключительно в контексте допустимости виндикации представляется нецелесообразным или, во всяком случае, малоэффективным. Признание квалифицированного добросовестного приобретателя собственником вещи в настоящее время оказывается гораздо более простым и элегантным объяснением того, почему в отношении вещи, находящейся у такого лица, невозможны ни виндикация, ни реституция, ни отрицание права собственности, чем сложные и не идеальным образом обоснованные конструкции, использовавшиеся (и используемые) высшими судебными инстанциями для этих же целей.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В настоящей работе был охарактеризован ряд способов судебной защиты права собственности на индивидуально-определённые вещи: иски о признании права собственности и другие сходные иски; виндикационные иски; иски о признании сделок недействительными и о применении последствий их недействительности; договорные иски и иски из неосновательного обогащения. Показано, что конкуренция между приведёнными способами защиты права собствен-

⁹³ Постановление пленума ВАС от 25.02.1998 № 8. П. 25.

⁹⁴ Постановление КС от 21.04.2003 № 6-П.

⁹⁵ Практика... П. 148. С. 314—316.

⁹⁶ Хорошо известен тот факт, что данное основание присутствовало в ГК РСФСР 1922 года, но исчезло в ГК РСФСР 164 года.

⁹⁷ В. А. Белов. Гражданское право. Т. 3. С. 132—135.

⁹⁸ Постановление пленумов ВС/ВАС от 29.04.2010 № 10/22. П. 13.

ности, как правило, невозможна и в зависимости от обстоятельств конкретного дела следует выбирать конкретный способ защиты.

Уделено внимание различиям в защите прав на движимые и недвижимые вещи. В первом случае центральное место занимает защита владения, поскольку, как правило, отсутствует практическая необходимость в признании права собственности. Во втором же случае интерес спорящих сторон обычно заключается в получении или сохранении титула в виде записи в государственном реестре прав, то есть представляет собой спор о наличии права, хотя этот спор и может сочетаться со спором о владении вещью. Также обсуждены разные точки зрения на владение применительно к движимым и особенно к недвижимым вещам. Не разделяя точку зрения тех авторов, которые, по сути, отождествляют владение недвижимыми вещами и наличие записи в государственном реестре, я вынужден констатировать, что в судебной практике последних лет наметились определённые тенденции к сближению двух указанных понятий.

В последнем разделе работы рассматривается фигура квалифицированного добросовестного приобретателя, то есть лица, которое приобрело имущество от неуправомоченного отчуждателя, однако которое отвечает критериям ст. 302 ГК РФ (возмездность, добросовестность, выбытие имущества из владения прежнего собственника не против воли последнего, фактическое получение имущества во владение) и вследствие указанного сложного юридического состава приобретает право собственности на вещь.

ИСТОЧНИКИ

Основные нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации. (Действ. ред. опубли.: Российская газета, № 7, 21.01.2009.)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть I — федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ) [ГК]. (Первонач. ред. опубли.: Собрание законодательства РФ, 05.12.1994, № 32, ст. 3301. Действ. ред. от 06.12.2011)
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть II — федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ) [ГК]. (Первонач. ред. опубли.: Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, № 5, ст. 410; действ. ред. от 30.11.2011 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2012)
4. Жилищный кодекс Российской Федерации (федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ). (Первонач. ред. опубли.: Собрание законодательства РФ, 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 14. Действ. ред. от 06.12.2011, с изм. от 29.02.2012, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2012.)
5. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ. (Первонач. ред. опубли.: Собрание законодательства РФ, 28.07.1997, № 30, ст. 3594. Действ. ред. от 12.12.2011)

Судебная практика

1. Постановление Конституционного суда РФ [Постановление КС] от 21.04.2003 № 6-П.
2. Постановление Пленума Высшего арбитражного суда [Постановление пленума ВАС] от 25.02.1998 № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»
3. Постановление пленума Верховного суда РФ и пленума Высшего арбитражного суда РФ [Постановление пленумов ВС/ВАС] от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»
4. Решение Верховного суда РФ [Решение ВС] от 25.11.2008 № 50-В08-4.

Литература

1. К. И. Скловский. Собственность в гражданском праве. М.: Статут, 2010. 893 с.

2. Возникновение, прекращение и защита права собственности. Постатейный комментарий глав 13, 14, 15 и 20 Гражданского кодекса Российской Федерации / П. В. Крашенинников (ред.). М.: Статут, 2009. 254 с.
3. У. Маттеи, Е. А. Суханов. Основные положения права собственности. М.: Юристъ, 1999. 384 с.
4. И. В. Мингазова. Право собственности в международном праве. М.: Волтерс Клувер, 200. 320 с.
5. В. А. Белов. Гражданское право. Общая часть. Т. 1. Введение в гражданское право. М.: Юрайт, 2011. 521 с.
6. В. А. Белов. Гражданское право. Т. 3. Абсолютные гражданско-правовые формы. М.: Юрайт, 2012. 1189 с.
7. Ю. А. Бочкарев, В. А. Летяев, В. М. Мелихов, С. А. Шаронов. Защита владения и права владения в гражданском праве России. Волгоград: Волгоградское научное изд-во, 2008. 211 с.
8. А. А. Новосёлова, Т. П. Подшивалов. Вещные иски в гражданском праве. Челябинск: Полиграф-Мастер, 2010. 268 с.
9. О. Ю. Скворцов. Вещные иски в судебно-арбитражной практике. М: ЗАО «Бизнес-школа „Интел-синтез“», 1998. 368 с.
10. Энциклопедический словарь. СПб.: Ф.А.Брокгауз, И. А. Ефрон, 1892. Т. 12.
11. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество / А. В. За-рубин и др.; В. Н. Соловьев (общая редакция). М.: Юрайт, 2011. 452 с.
12. Гражданское право: В 4 т. Т. 2 / Е. А. Суханов (ред.). М.: Волтерс Клувер, 2008.
13. К. И. Скловский. Комментарий к постановлению Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высше-го Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». М.: Статут, 2011. 144 с.
14. С. А. Тыртычный. Гражданско-правовая защита имущественных прав собственника (вещно-правовой аспект). М.: Экоонис, 2010. 70 с.
15. С. В. Моргунов. Виндикация в гражданском праве. М.: Статут, 2006. 301 с.
16. Д. О. Тузов. Недопущение реституции и конфискация при недействительности сделок. М.: Статут, 2008. 112 с.
17. Д. О. Тузов. Реституция при недействительности сделки и защита добросовестного приобретателя в российском гражданском праве. М.: Статут, 2007. 206 с.
18. Д. О. Тузов. Теория недействительности сделок: опыт российского права в контексте европейской правовой традиции. М.: Статут, 2007. 602 с.
19. Практика применения Гражданского кодекса РФ, части первой / В. А. Белов (общая редакция). М.: Юрайт, Юрайт-издат, 2011.
20. Слыщенко. Договор купли-продажи и переход права собственности: сравнительно-правовое ис-следование. М.: Статут, 2011. 240 с.
21. Д. В. Лоренц. Виндикация: юридическая природа и проблемы реализации. М.: Инфра-М, 2012. 164 с.
22. С. А. Синицын. Защита владения и вещных прав в гражданском праве России и Германии. Дис. ... к. ю. н. М.: МГУ, 2010. 196 с.
23. Е. А. Самойлов. Публичная достоверность при приобретении недвижимого имущества. Дис. ... к. ю. н. 192 с.
24. А. М. Эрделевский. О защите прав титульного владельца // Закон. 2004. № 2. С. 32—33.
25. А. И. Орлова. Освобождение имущества от ареста // Арбитражная практика. 2008. № 10. С. 84—96.

Фёдор Александрович Куликов-Костюшко

30.03.2012