

## КЛАССИФИКАЦИЯ ВЕЩНО-ПРАВОВЫХ СПОСОБОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

В статье анализируются традиционные вещно-правовые способы защиты гражданских прав, такие как виндикационный и негаторный иски, отмечается при этом, что закрепление в Гражданском кодексе РФ новых способов, в частности признания права, нецелесообразно, как с теоретической, так и с практической точек зрения. Особо этот вывод очевиден применительно к вопросам защиты права на недвижимое имущество.

Глава 20 Гражданского кодекса РФ в качестве способов защиты права собственности выделяет виндикационный (ст. 301) и негаторный (ст. 304) иски, что соответствует традиции, сложившейся в отечественном гражданском законодательстве, поскольку и ГК РСФСР 1964 г., и ст. 54 Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 г. содержали аналогичные положения. Как указывает Е.А. Суханов, «в обоих случаях речь идет о таких способах защиты, которые призваны защитить право собственности на сохраняющийся в натуре имущественный объект» [1, с. 81].

Указанное положение не вызывает особых возражений в цивилистической литературе. Общеизвестно, что непосредственным объектом защиты является право собственности, абсолютный характер которого и обуславливает особенности применения данных способов, а именно то, что они направлены непосредственно на защиту собственника как носителя этого абсолютного субъективного права, которому противостоит неопределенное количество третьих лиц, непосредственно не состоящих с ним в конкретных правоотношениях. У собственника нет каких-либо обязательств перед ними, и любое нарушение его прав, т.е. прав владения, пользования и распоряжения вещью, подлежит пресечению. Поэтому большинство авторов придерживаются мнения, что следует строго руководствоваться нормами закона и ограничиться лишь теми способами, которые легитимно определены. В частности, довольно жесткой позиции в этом вопросе придерживаются В.А. Тархов и В.А. Рыбаков. Они отмечают, что право собственности защищается только мерами, предусмотренными

главой 20 ГК РФ. «Если кто-либо незаконно завладеет чужой вещью, – пишут авторы, – то истребование собственником своего имущества не выходит за пределы отношения собственности, а следовательно, и правового отношения собственности. Этим и объясняется то обстоятельство, что в гл. 20 ГК РФ говорится не о всех вообще средствах, а только о тех, которые осуществляются в пределах правового отношения собственности...» [2, с. 185-186].

Аналогичной позиции придерживаются и ряд других авторов [3, с. 171-172, 276, 17, 336, 141]. Желание и намерение следовать указаниям законодателя является вполне традиционным и объяснимым в рамках нашей правовой системы. Как отмечает У. Маттеи, «судьи в странах гражданско-правовой традиции оказываются в весьма неудобном положении, поскольку имеющиеся в их распоряжении положения кодексов и труды признанных авторитетов юридической науки обходят стороной охранительный аспект субъективного имущественного права. Те же источники требуют от них не заниматься изобретением средств защиты, но применять нормы действующего права».

В то же время на практике, а за ней и в доктрине ставится вопрос о том, что вещно-правовые способы не исчерпываются лишь закрепленными в законе.

Так, А.П. Сергеев кроме названных предлагает относить к вещно-правовым способам защиты иск о признании права собственности, полагая, что данный иск является внедоговорным требованием собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу права собственности на спорное имущество, не соеди-

ненное с конкретными требованиями о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения [4, с. 412-413].

О.Ю. Скворцов придерживается аналогичной позиции, указывая, что иск о признании права собственности является, наряду с виндикационным и негаторным исками классическим иском, имеющим вещно-правовой характер и направленным непосредственно на защиту права собственности. В то же время автор признает, что он не имеет форму вещно-правового иска и для заявления такого иска не имеет значения, владеет ли заинтересованное лицо спорным имуществом или имущество находится у третьих лиц. Более того, О.Ю. Скворцов признает возможность существования конкуренции внутри вещно-правовых способов, полагая, что собственнику, лишившемуся вещи, можно заявить виндикационный иск или иск о признании права собственности, поскольку в обоих случаях суд будет исследовать причастность истца к собственности, выяснять, имеются ли у него юридические основания владения, пользования, распоряжения вещью [5, с. 12-14].

Такое мнение является весьма спорным, особенно что касается «внутренней конкуренции вещно-правовых исков». Весьма сомнительным представляется утверждение, что собственнику все равно, какой иск предъявлять: виндикационный или о признании права собственности. Поскольку результат будет, безусловно, разный: в первом случае – возврат вещи, во втором – лишь признание права на нее, что не предполагает одновременно реального истребования спорной вещи в случае необходимости. Именно на это обращает внимание А. Зевайкина: «В судебной практике, – пишет она, – встречаются дела, когда граждане, требуя освободить имущество от ареста, доказывают свое право собственности, но не добиваются возврата, так как имущество находится во владении контрагента на законном основании» [6, с. 15]. Однако этот аргумент А. Зевайкина приводит для того, чтобы доказать необходимость придания искам о признании права

собственности статуса самостоятельного вещного способа защиты права.

По нашему мнению, самостоятельность иска о признании права собственности весьма проблематична именно в аспекте его вещно-правового характера. Действительно, законодатель не стал его включать в специальную главу, посвященную защите права собственности, зато признание права называется в качестве способа защиты гражданских прав в ст. 12 ГК РФ. Представляется, что это связано с особенностями применения такого способа.

Во-первых, с тем, что он используется для защиты любых гражданских прав. Как пишет Ш.М. Менглиев, признание права находит свое применение как в имущественных, так и неимущественных, как в договорных, так и во внедоговорных отношениях, как в качестве самостоятельного, так и наряду с другими способами защиты [7, с. 18].

Во-вторых, ставить вопрос о признании права (в частности, права собственности) можно даже при отсутствии нарушения этого права. В тех случаях, когда нормальному владению, пользованию и распоряжению собственником своим имуществом создаются определенные препятствия со стороны третьих лиц, или же при возникновении неопределенности, когда ставится под сомнение принадлежность вещи конкретному лицу, не позволяющее ему нормально использовать принадлежащее ему имущество [8, с. 18], о использовании иска о признании права собственности является, бесспорно, эффективным средством защиты. Это признают даже сторонники придания иску о признании права собственности статуса самостоятельности. В частности, А.П. Сергеев, со ссылкой на Ю.К. Толстого, пишет, что иски о признании права собственности не связаны с конкретными нарушениями правомочий собственника [9, с. 414].

Справедливости ради следует отметить, что данный способ защиты имеет все-таки некоторые общие моменты с вещно-правовыми исками, а именно, что он может предъявляться лишь в том случае, когда вещь, право собственности на которую тре-

бует подтверждения, имеется в натуре на момент рассмотрения спора. В противном случае такой способ защиты не имел бы смысла.

В юридической литературе существует некая «промежуточная» позиция относительно иска о признании права собственности. Ученые, придерживающиеся этой позиции, пытаются определить место указанного способа защиты в качестве разновидности одного из вещных исков. Одни полагают, что этот иск – разновидность виндикационного иска [10, с. 14], другие считают, что этот иск существует в рамках негаторного иска.

И.А. Емелькина полагает, что иски о признании права собственности при определенных условиях можно отнести к числу и виндикационных, и негаторных. В случаях же, когда субъект требует лишь констатации факта о принадлежности ему имущества на праве собственности, речь должна идти об иске о признании права собственности [11, с. 109].

На наш взгляд, позиция И.А. Емелькиной не совсем понятна. Она не поясняет, при каких условиях иск о признании права собственности можно отнести к виндикационному или негаторному. Кроме того, не ясно, какие еще цели, кроме констатации факта о принадлежности имущества конкретному собственнику, может ставить перед собой заинтересованное лицо, предъявляя иск о признании права собственности? Ведь когда необходимо истребовать имущество или устранить какие-либо помехи в его использовании, обращаются в суд с виндикационным или негаторным иском.

А.В. Кунчукова, разделяя мнение Э.Я. Лаасика [12, с. 19], утверждает, что негаторный иск предъявляется против всякого нарушения права собственности, не связанного с лишением владения, в том числе и против оспаривания этого права. «Поэтому, – пишет автор, – иск о признании права собственности не может быть выделен из негаторных исков и конструируется наряду с ними; он может рассматриваться только как разновидность негаторного иска» [13, с. 25].

Данный подход к решению вопроса, на наш взгляд, не является правильным. Виндикационный и негаторный иски направлены прежде всего на защиту правомочий, составляющих содержание права собственности и других вещных прав. В указанном же случае оспаривается право собственности как таковое, поскольку заявлен иск о праве. Задача суда – определить принадлежность вещи конкретному собственнику. Иск о признании права допускается и процессуальным законодательством. Как замечает В.Ф. Яковлев, в процессуальном праве различают иски о признании и о присуждении. К искам о признании относятся требования о признании права, которые используются в тех случаях, когда субъективное гражданское право лица кем-либо оспаривается или не признается (например, требование о признании права собственности, если иное лицо оспаривает это право или отказывается его подтвердить). К искам о присуждении относятся виндикационный и негаторный иски, требование о признании недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления, о признании оспоримой сделки недействительной и другие способы защиты. В рамках этих исков ответчик понуждается к совершению определенных действий или к прекращению таких действий [14, с. 95-96]. В приведенной классификации со всей очевидностью показано различие содержания рассматриваемых способов защиты права.

Таким образом, следует признать, что в широком смысле иск о признании права собственности служит цели устранения помех в осуществлении права собственности. Однако мы не можем согласиться со сторонниками отнесения его к негаторному иску, поскольку последний в узком смысле все-таки предназначен для ситуаций, когда существует реальное нарушение прав собственника, правда, без лишения владения. Думается, что этот вывод несколько не влияет на значимость такого способа защиты именно вещных прав, и прежде всего права на недвижимость. Как известно, в соответствии со ст. 131 ГК РФ право соб-

ственности и другие вещные права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации. Следовательно, если такая регистрация отсутствует или оспаривается, только суд может установить право собственности на недвижимое имущество и обязать регистрирующий орган произвести соответствующую запись в Едином государственном реестре прав. В этом случае регистратор не имеет права отказать в такой регистрации. Это с очевидностью следует из анализа ч. 1 ст. 28 Федерального закона РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», где указывается, что «права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации на общих основаниях». И далее: «Момент возникновения права определяется решением суда. Регистратор прав на недвижимое имущество и сделок с ним не вправе отказать в государственной регистрации права, установленного вступившим в законную силу решением суда».

Использование для защиты права собственности на недвижимое имущество другого способа в оговоренной ситуации будет малоэффективно.

В случае же выбытия недвижимого имущества из обладания собственника по его воле или против воли, или при наличии каких-либо иных помех в осуществлении принадлежащего ему права собственности собственник может защитить свое право другими способами, вплоть до самозащиты.

Именно поэтому мы предлагаем считать иск о признании права собственности на недвижимость особым, самостоятельным способом защиты, не носящим вещно-правовой характер, как по его специфическим свойствам, так и с учетом двойственной природы данного иска, поскольку на практике зачастую признание права рассматривается и как основание приобретения права собственности, например, на бесхозные вещи или в силу действия приобретательной давности [15, с. 75-85].

Помимо определения места и природы иска о признании права собственности относительно вещно-правовых способов за-

щиты в юридической литературе встречается иной, весьма своеобразный взгляд на вещно-правовые способы защиты права в целом.

Б.К. Комаров, исходя из содержания права собственности, а именно правомочий владения, пользования, распоряжения, предлагает соответственно выделить три способа гражданско-правовой охраны права собственности:

1. При нарушении права владения вещью, которое обычно сопровождается и нарушением права пользования вещью, у собственника возникает право на истребование вещи в натуре из чужого владения, т.е. речь идет о виндикации.

2. При создании препятствий к осуществлению права собственности в виде нарушения права пользования – без нарушения права владения – у собственника возникает право на предъявление негаторного иска.

3. Кроме того, собственник может предъявить обязательственный иск об истребовании вещи, о возмещении убытков, вне договорного вреда, о возврате неосновательного обогащения, о признании сделки недействительной и т.д. [16, с. 24].

Аналогичное мнение высказывает и Канчукова А.В. [17, с. 24].

Вызывает сомнение сам принцип разделения способов защиты права собственности. Представляется проблематичным возможность определения, какое из правомочий нарушено в данном конкретном случае. Ведь если собственник не имеет в обладании принадлежащее ему имущество, то он не только не может владеть им, но также и пользоваться и распоряжаться им одновременно.

Кроме того, непонятно, какие способы защищают нарушение права распоряжения. К примеру, возмещение убытков имеет к указанному основанию весьма отдаленное отношение. Как справедливо отмечают В.А. Тархов и В.А. Рыбаков, в данном случае больше оснований говорить о нарушении права распоряжения, когда вещь неправомерно изымается у собственника и возникает право на виндикационный иск [18, с. 188-190]. Когда же ставится вопрос о возмещении убытков, более правильно говорить о нарушении пра-

вомочия пользования, чем распоряжения. Следовательно, такая классификация способов защиты права собственности не может быть принята.

Таким образом, для наиболее полной характеристики вещно-правовых способов защиты права на недвижимость необходимо рассмотреть лишь требование о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права (например, с помощью

виндикационного иска, т.е. иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения – ст. 301 ГК РФ), и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения (в частности, негативный иск, когда собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, даже если эти нарушения и не были связаны с лишением владения – ст. 304 ГК РФ).

#### Список использованной литературы:

1. Суханов Е.А. Право собственности и иные вещные права. Способы их защиты (комментарий к новому ГК) // Правовые нормы о предпринимательстве. Вып. 3. М.: АО «Центр деловой информации» еженедельника «Экономика и жизнь», 1996.
2. Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности. Изд. 2-е. - М.: Издательская группа «Юрист», 2002.
3. Генкин Д.М. Право собственности в СССР. М.: «Юрид лит.», 1961; Маслов В.Ф. Основные проблемы права личной собственности. - Харьков, 1958; Касьяк П.П. Осуществление и защита права личной собственности. - Тарту, 1967; Гражданское право России. Часть первая: Учебник / Под ред. З.И. Цыбуленко. - М.: «Юрист», 1998; Коновалов А.В. Владельческая защита в российском праве // Правоведение. 1998. №4.
4. Гражданское право. Часть 1. Учебник / Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. - М.: Изд-во ТЕИС, 1996.
5. Скворцов О.Ю. Вещные иски в судебно-арбитражной практике. М.: ЗАО «Бизнес-школа «Интел-Синтез», 1998.
6. Зевайкина А. Иски о признании права собственности // Российская юстиция. 2001. №8.
7. Менглиев Ш.М. Защита неимущественных прав граждан. - Душанбе: Ирфон, 1989.
8. Меглиев Ш.М. Указ соч.
9. Гражданское право. Часть 1. Учебник / Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. - М.: Изд-во ТЕИС, 1996.
10. Юрченко В.С. Гражданско-правовая охрана личной собственности в СССР. Автореф. дис... канд. юр. наук. М., 1960.
11. Емелькина И.А. Вещные права на жилые и нежилые помещения: приобретение и защита: Учебное пособие. - М.: Юрист, 2003.
12. Лаасик Э.Я. Право личной собственности на жилое строение по советскому гражданскому праву. Л., 1953.
13. Канчукова А.В. Недвижимость как объект права собственности (вопросы теории и практики). Автореф. дис... канд. юр. наук. М., 2005.
14. Яковлев В.Ф. Россия: экономика, гражданское право (вопросы теории и практики). М.: РИЦ ИСПИ РАН, 2000.
15. Иванова Н.Р. Защита права собственности в арбитражном суде: Комментарий к арбитражной практике. - М.: ИНФРА-М, Юридическая фирма КОНТРАКТ, 1999.
16. Вопросы советского гражданского права в практике суда и арбитража. М., 1959-1969.
17. Канчукова А.В. Указ соч.
18. Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности.