

УДК/UDC 347.233.14

Современные проблемы защиты права собственности

Илькун Александр Сергеевич

студент юридического факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: alexandr.ilkun@yandex.ru

Аннотация

Статья посвящена современным проблемам защиты права собственности, что в данный момент является актуальной темой для обсуждения в юридической науке, поскольку важность прав и свобод человека трудно переоценить. Анализу подвергаются действующее гражданское законодательство, позиции ученых к рассмотрению данного и смежных вопросов, существующая судебная практика, формулируются некоторые тезисы для общего понимания рассматриваемой области. В завершение исследования автор приходит к выводу о необходимости устранения ряда пробелов в законодательстве о защите права собственности.

Ключевые слова: институт защиты права собственности, триада правомочий, иск, спорное имущество, интеллектуальные права, законодательная воля, земельные участки, экспроприация, государственные нужды.

Current issues of property rights protection

Ilkun Alexandr Sergeevich

student of the Faculty of Law

KubanStateAgrarianUniversity

Krasnodar, Russia

e-mail: alexandr.ilkun@yandex.ru

Abstract

The article is devoted to modern problems of protecting property rights, which is currently an urgent topic for discussion in legal science, since the importance of human

rights and freedoms can hardly be overestimated. Existing civil legislation, the positions of scientists to consider this and related issues, existing judicial practice, are analyzed, some theses are formed for a common understanding of the area under consideration. At the end of the study, the author draws relevant conclusions about the place of the institute for the protection of property rights in the law and notes the need to level its whitish provisions

Key words: institute of protection of property rights, triad of powers, lawsuit, disputed property, intellectual rights, legislative will, land, expropriation, state needs.

Институт защиты права собственности в современных гражданско-правовых отношениях имеет важное значение и является неотъемлемой частью нормального функционирования любого правового государства, для которого высшей ценностью и обязанностью являются права и свободы граждан, их охрана и всецелая защита. Под непосредственно защитой права собственности понимается комплекс разработанных законодателем (в т. ч. гл. 20 ГК РФ [1]) приемов и способов, которые в зависимости от своей сущности направлены на предупреждение, пресечение правонарушения и восстановление нарушенных прав.

Конечно, рассматриваемая нами область права имеет свою систему, позволяющую собственнику, чье право нарушено, выбрать соответствующий способ защиты или несколько в совокупности. Данные юридические способы защиты права собственности можно разделить в самом общем виде на вещно-правовые и обязательственно-правовые. Первые применяются в форме абсолютной защиты от неопределенного круга лиц, когда происходит прямое нарушение триады правомочий собственника, например при хищении или незаконном присвоении имущества. Вторые же представляют собой защиту относительную, которая применяется непосредственно по отношению к конкретному субъекту, косвенно нарушившему законные имущественные права, например, если лицо, взявшее за плату вещь во временное владение и пользование, не возвращает ее после того, как истек срок договора. Собственник защищает нарушенное

право собственности в судебном порядке, что подразумевает под собой средство защиты - иск [2].

В связи с этим фактом в изучаемом нами вопросе весьма злободневно предстают проблемы защиты права собственности в судебном порядке, в т. ч. на недвижимое имущество. Лицо, чье право нарушено, должно доказать, что данное имущество принадлежит ему, а главным подтверждающим фактором в случае недвижимости является запись в Едином государственном реестре недвижимости, исходя из положений ст. 219 и ст. 223 ГК РФ [3]. Юридическое значение данного факта является предметом исследований многих ученых [4]. В случае банального захвата чужой недвижимости, не подкрепленного фиктивным переоформлением прав в реестре, существенных проблем возникать не должно. Однако в современном мире нередкими являются случаи, когда незаконное отчуждение недвижимости нарушители грамотно покрывают различными способами фальсификации сделок и документов, оформляя права на спорное имущество.

В результате законный владелец, лишаясь главного доказательства того, что собственность принадлежит ему, теряет и возможность применения специальных, в т. ч. вещно-правовых способов защиты. В таком случае собственник вынужден перебирать общие средства защиты права собственности, процесс затягивается, и шансов доказать свою правоту становится все меньше. Зачастую истцы в таком случае подают иски о признании зарегистрированного ответчиком права собственности недействительным, но данный подход является не совсем верным. В подобной ситуации нивелировать проблему возможно верной квалификацией предъявленного иска, а именно на требование о признании права собственности на спорную недвижимую вещь. Данной позиции придерживается и Е. А. Суханов, отмечая, что подобные споры, как правило, сводятся к вопросу о том, верна ли запись в реестре [5].

В последние годы существенно возрастает количество гражданско-правовых связей в сфере интеллектуальной собственности, увеличивается и количество судебных споров, в связи с чем появляются различные

проблемы при защите собственниками интеллектуальных прав. Обладатели прав на интеллектуальную собственность регулярно предстают жертвами упущенной выгоды, поскольку правонарушители, так называемые пираты, наживаются, поставляя на рынок контрафактную продукцию, чем к тому же нарушают и фискальные интересы государства.

Законодательство весьма оценочно подходит к сумме возможного размера компенсации за правонарушения в рассматриваемой нами области, устанавливая диапазон от десяти тысяч до пяти миллионов рублей (ст. 1437 ГК РФ), что влечет за собой определенные трудности. Нередко ущерб оценивается собственником без должной объективной и независимой оценки, что может привести к необоснованному завышению им суммы предполагаемого ущерба. Также имеют место случаи, когда судьи в отсутствие четкой нормы и экспертной оценки несправедливо занижают сумму предполагаемой компенсации. Существует мнение, что детальное понимание юридической нормы сводится к выяснению вопросов о том, правильно ли понята воля законодателя, корректно ли использованы термины и формулировки, решает ли данный текст проблемы общества или конкретную правовую ситуацию [6]. Как видим, в данном случае сложно ответить на представленные вопросы положительно.

Довольно остро в современном правовом поле стоит и проблема защиты права собственности при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, в т. ч. в условиях военного и чрезвычайного положений. Если саму процедуру изъятия в приемлемом объеме декларирует введенная в 2014 г. гл. VII.1 ЗК РФ [7], то актуальным видится вопрос об эффективности механизма защиты непосредственно прав обладателей изымаемых земель при несоблюдении государством установленного порядка экспроприации и фактическом занятии спорного участка с помощью строительства инфраструктурных объектов. Казалось бы, налицо грубое правонарушение прав частных лиц и организаций, но судебная практика нередко ставит интересы государства в приоритет.

Так, Московский областной суд рассматривал иск государственной компании «Автодор» об изъятии земельного участка для государственных нужд в принудительном порядке [8]. Владелец участка был не согласен на его передачу в связи с неверной, по его мнению, оценкой, т. к. некоторые объекты, находящиеся на земельном участке, попросту не были оценены. Несмотря на это, суд удовлетворил заявление истца, сославшись на то, что данные объекты якобы были возведены после уведомления собственника об изъятии его собственности, а значит, согласно ч.8 ст. 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации оценке не подлежат.

В завершение хотелось бы отметить следующее. Рассмотренные нами проблемы, разумеется, не являются исчерпывающими, поскольку право собственности и его защита представляют собой довольно большую область юридической науки и гражданско-правовых отношений, что формирует неподдельный интерес к ее изучению и анализу. На современном этапе очевидным представляется то, что защита прав человека в целом и его собственности в частности должна являться приоритетной задачей государства, соответственно, законодательные органы должны бросать немалую часть своего потенциала на устранение пробелов в механизме защиты права собственности.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. №32. Ст.3301.
2. Гражданское право: учебник: в 2-х т.Т. 1. / Под ред. Б. М. Гонгалю. 2-е изд. перераб. и доп. М.: Статут, 2017. 511 с.
3. Витрянский В. В. Актуальные проблемы судебной защиты права собственности на недвижимость // Гражданское право современной России / сост. О. М. Козырь и А. Л. Маковский. М.: Статут, 2008. С. 26–28.
4. Гряда Э. А. Сущность и значение государственной регистрации вещного права как юридического факта // Закон и право. 2014. № 6. С.70–75.
5. Российское гражданское право: учебник: в 2-х т. Т. I. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / Отв. ред. Е. А. Суханов. М.: Статут, 2011. 958 с.

6. Еникеев А. А., Шаповалов А. В. Юридическая и философская герменевтика: сравнительный анализ // Евразийский юридический журнал. 2020. № 2 (141). С. 104–108.

7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ: // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

8. Апелляционное определение Московского областного суда от 14.03.2016 по делу № 33-6388/2016 // СПС «КонсультантПлюс».

References

1. Civil Code of the Russian Federation (part one): Federal Law of November 30, 1994 No. 51-FZ // Meeting of the Legislation of the Russian Federation. – 2014. – No. 32. – Art. 3301.

2. Civil Law: Textbook. In 2 vol. / Edit. by B.M. Gongalo. Vol 1. 2edit.rev. and sup. – М.: Statute, 2017. 511p.

3. Vitryansky V. V. Actual problems of judicial protection of property rights to real estate // Civil law of modern Russia / dr. by O.M. Kozyr and A.L. Makovsky. М.: Statute, 2008. Pp. 26-28.

4. Gryada E.A. The essence and significance of state registration of property law as a legal fact // Law and Right, 2014. No. 6. Pp. 70-75.

5. Russian civil law: In 2 vol. Vol 1. A common part. Property law. Inheritance law. Intellectual rights. Personal non-property rights / Execut. edit. E.A. Suhanov. – М.: Statute, 2011. 958 p.

6. Enikeev A.A., Shapovalov A.V. Legal and philosophical hermeneutics: comparative analysis // Eurasian Law Journal, 2020. No. 2 (141). Pp. 104-108.

7. Land Code of the Russian Federation : Federal Law of October 25, 2001 No. 136-FZ // Meeting of the Legislation of the Russian Federation. – 2001. No. 44. Art. 4117.

8. Appeal ruling of the Moscow Regional Court of March 14, 2016 in the case No. 33-6388/2016 // ATP Consultant Plus.