

УДК 343.1**Понятие и способы защиты правомочий обладателей вещных прав****Габолаев Георгий Владимирович**

Генеральный директор,
ООО «ГАБО»,
105034, Российская Федерация, Москва, ул. Земляной вал, 24/30;
e-mail: Gabolaev.georgy@yandex.ru

Аннотация

В работе показано, что в современных условиях существуют ограничения в научных определениях и классификациях видов правомочий обладателей вещных прав. В частности, показано, что при определении категории защиты правомочий обладателей вещных прав необходимо учитывать сам характер вещного права, предполагающий не только определение права собственности, но и возможности получения пользы в результате реализации данных прав. Также в работе исследован вопрос классификации видов защиты вещных прав и показано, что необходимо разделять регулятивную и охранительную функции. При этом, необходимо особо подчеркнуть, что к защите должна относиться только охранительная функция, которая в свою очередь разделяется на превентивную, восстановительную и компенсационную, в зависимости от конкретного вида нарушения правомочий обладателей вещных прав. В заключении работы даются рекомендации по уточнению категории имущественных интересов по отношению к категории защиты правомочий обладателей вещных прав, а также, подходы к оценке возможностей реализации защиты данных интересов при вступлении их в противоречие с правомочиями обладателями других вещных прав.

Для цитирования в научных исследованиях

Габолаев Г.В. Понятие и способы защиты правомочий обладателей вещных прав // Вопросы российского и международного права. 2018. Том 8. № 3А. С. 91-97.

Ключевые слова

Вещные права, защита правомочий, гарантии государства, защита вещных прав, правовые отношения.

Введение

В современной юридической науке показано, что возможности реализации каждого отдельного субъективного права в первую очередь зависят от того, насколько оно является защищенным государством. В сложившейся системе права реализуется ряд различного вида гарантий защиты правомочий обладателей прав, способных оказывать влияние на участников правоотношений. При этом, сам факт наличия данных способов гражданских прав является основой их реализации.

В современной правовой науке тема защиты вещных прав является широко исследованной в российской, а далее и в советской системе права, однако по отношению к институту правомочий, а не фактическому обладанию, данный вопрос не был исследован системно в силу того, что данные отношения, связанные с развитием института реализации вещных прав в различных формах, были не сформированы.

В этих условиях на протяжении долгого времени регулирование вопросов защиты правомочий обладателей вещных прав не претерпевало существенных изменений. Однако в настоящее время, по мнению автора, сама категория защиты вещных прав с общих гражданско-правовых позиций претерпевает существенные изменения по двум причинам.

К первой необходимо отнести все большее развитие рынков, реализующих переход различных видов вещных прав и инструментов оценки их стоимости, в том числе и сферы обращения, где предметом купли-продажи являются правомочия пользования и распоряжения. Развитие таких рынков предполагает появление все большего разнообразия реализации правомочий обладателей вещных прав, создания и обобщения ряда особенностей, связанных с правоприменением.

Во-вторых, данный процесс был инициирован трансформацией структуры собственности – государственной и частной, которая, в свою очередь, может быть представлена как распыленная, разделенная между значительным количеством собственников, и сгруппированная у ограниченного количества собственников, а также, возникновение сложных имущественных отношений в рамках группы лиц с разным уровнем определения правомочий между ними.

Однако в то же время не является решенной проблема защиты правомочий обладателей вещных прав в условиях все большего вовлечения их в систему товарно-денежных отношений. Все это ставит вопрос о необходимости дополнительного исследования категории защиты правомочий обладателей вещных прав при осуществлении субъективного права в целом и ее содержания с учетом тенденций развития российской социально-экономической системы.

Подходы к определению защиты правомочий обладателей вещных прав

Охрана экономических отношений собственности в современных условиях реализуется фактически всеми видами права. Определяясь в самом общем смысле в конституционном праве, оно реализуется в определении меры ответственности в административном и уголовном праве, а также, в совокупности частноправовых отраслей.

С самых общих позиций гражданско-правовые средства защиты вещных прав представляют собой совокупность средств, применяемых в случае нарушения вещного права и направлены

на защиту имущественных интересов его обладателя. В то же время вещное право должно обеспечивать возможность его владельцу своими действиями извлекать полезные свойства из вещи как таковой для удовлетворения своего интереса, и может реализовывать его самостоятельно, не используя для этого содействие других лиц. При этом, соответствие данной категории определению «имущественный интерес» требует дальнейшего исследования.

По мнению автора, данное определение отражает суть правоотношений, связанных с реализацией данного вида права как в отношении фактического обладания, так и в отношении правомочий обладателей вещных прав. В частности, согласно данному определению, инструменты защиты вещных прав не носят превентивного характера и не могут быть реализованы посредством закрепления данных видов прав, что позволяет разделить охрану и защиту вещных прав в целом и правомочий обладателей вещных прав в частности.

В то же время в практике правоприменения вещного права возникают проблемные области, связанные с отнесением того или иного случая к защите правомочий или общей защите прав гражданско-правового характера, относящиеся к реализации правомочий обладателей вещных прав.

В сложившейся практике суды позволяют защитить реализацию правомочий, как, например в случае, если само правомочие не претерпевает изменений, в то время как сам характер его содержания позволяет говорить о его прекращении, даже в случае, если это ограничивает реализацию вещных прав другого лица.

Например, Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 20.12.2016 N Ф06-14577/2016 по делу N А55-30491/2015 было определена обязанность хозяйствующего субъекта восстановить принадлежащее ему на праве собственности демонтированное сооружение, представляющее собой участок железной дороги, так как демонтаж этого участка не позволял собственникам последовательного участка железнодорожной ветки иметь доступ к железной дороге общего назначения.

Аналогично, реализация правомочий обладателей вещных прав, связанных с арендными отношениями была восстановлена Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 06.10.2016 по делу N А33-26602/2015, где было определено, что ТСЖ обязано учитывать права арендаторов нежилых помещений и обеспечить доступ к тепловым сетям, Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 03.11.2016 по делу N А33-26054/2015, согласно которому были восстановлены права арендаторов парковочных мест подземной стоянки за счет предоставления управляющей компанией свободного въезда и выезда обладателей правомочий вещных прав на данные места.

Таким образом, при определении понятия защиты правомочий обладателей вещных прав необходимо учитывать то, что реализация должна касаться не только вопросов обладания определенной совокупности прав, но и их реализацией, а также учитывать возможности при их защите ограничивать правомочия других обладателей вещных прав.

С учетом изложенного, автором предлагается следующее определение: *защита правомочий обладателей вещных прав представляет собой совокупность средств, применяемых в случае нарушения вещного права и направленные на защиту имущественных интересов его обладателя, реализуемое в том числе за счет разумных ограничений правомочий владельцев вещных прав, ограничивающих пользование или распоряжение объекта вещного права.*

Виды защиты правомочий обладателей вещных прав

В современных источниках является доказанным тот факт, что современные подходы к определению защиты правомочий обладателей вещных прав не позволяют сформировать комплексное представление о защите, недостаточно определено единообразие подходов к формированию системы методов защиты.

По мнению автора, государство осуществляет регулирование в части гарантии сохранения и защиты правомочий владельцев вещных прав, следовательно, именно в реализуемом государством функции права необходимо выявить виды защиты данного вида прав.

С самых общих позиций в функции права входит регулирование общественных отношений в определенном направлении, при этом определяется деление функций на общеправовые, межотраслевые и отраслевые. А также, принято выделять охранительную и регуляторную функцию. Автор соглашается с позицией Ветер Н.Ю. [Ветер Н.Ю., 2015, 8] о том, что в отношении защиты вещных прав необходимо сформулировать совокупность общеправовых функций, реализующих данные возможности посредством гражданского права в целом и отдельных частноправовых отраслей.

При этом, автор не согласен с позицией Ахметьяновой З.А. [Ахметьянова З.А., 2011, 90] о том, что необходимо разделение методов защиты правомочий обладателей вещных прав с позиции укрупненных групп общественных отношений в зависимости от характера их оценки нормативным правом, где к первыми необходимо отнести отношения, нуждающиеся в поддержке и закреплении, а ко вторым - возникающие в результате посягательства на сложившиеся интересы, нуждающиеся в установлении правовых санкций и возникающие в результате нарушения первых. С этих позиций возникает необходимость разделять методы защиты правомочий обладателей вещных прав на основанные на регулятивных и охранительных функциях. По мнению автора, только вторые относятся к защите правомочий владельцев вещных прав, а первые относятся к их охране.

Рассматривая дихотомию регулятивной и охранительной функции, следует отметить, что иные виды действий государства в отношении правомочий обладателей вещных прав на данном уровне исключены, следовательно данный уровень классификации следует признать законченным и исследовать виды вмешательства государства в регулирование отношений, связанных с вещными правами с позиции реализации конкретного вида правоотношений, которые могут выявить их специфические свойства. Таким образом, необходимо разделять укрупненные группы инструментов государственного регулирования правомочий вещных прав на основанные на реализации регулятивной и охранительной функции права, при этом только последняя относится непосредственно к их защите.

Традиционно вещно-правовые способы защиты принято классифицировать по двум категориям – виндикационный и негаторный иски, их содержание нормативно определяется статьями 301-306 ГК РФ. Признавая комплексность такого подхода отметим, что данный подход не позволяет реализовать посредством вещного права защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения в случае, когда возникают ограничения использования собственности как, например, в упомянутых в работе судебных актах.

В настоящее время в цивилистике отсутствует общий подход к классификации проявлений защитной функции права. Методы защиты исследуемого вида правоотношений можно

разделять с самых общих позиций, на основании характера охранительной функции, а именно на превентивную, восстановительную и компенсационную. Соглашаясь с позицией Сухаревой Е.Р. [Сухарева Е.Р., 2014, 25] о том, что данное распределение позволяет отобразить характер проявления различных функций правоотношений в определенном способе защиты, отметим, что данная классификация характерна и для других видов права, к которым относятся в том числе трудовое и семейное.

Таким образом, говоря о конкретном содержании данных методов необходимо отметить, что к превентивным необходимо отнести инструменты защиты, направленные на предупреждение возможных правонарушений, связанных с нанесением ущерба правомочиям обладателям вещных прав, восстановление правомочий обладателей вещных прав, которая не всегда может быть реализована в современных условиях, компенсационная предполагает инструменты восстановления имущественной сферы обладателей вещных прав.

При этом, по мнению автора, данная классификация может позволить отнести вид метода защиты правомочий вещных прав к тому или иному виду, при этом перечень классификационных категорий является закрытым, а перечень инструментов носит открытый характер, и видоизменяется в соответствии с развитием законодательства в данной и смежных областях.

Заключение

В современной науке существуют ограничения в определении и классификации видов правомочий обладателей вещных прав в современных условиях. В частности, показано, что при определении категории защиты правомочий обладателей вещных прав необходимо учитывать сам характер вещного права, предполагающий не только определение права собственности, но и возможности получения пользы в результате реализации данных прав. Также в работе исследован вопрос классификации видов защиты вещных прав и показано, что необходимо разделять регулятивную и охранительную функции, при этом к защите должна относиться только охранительная функция, которая в свою очередь разделяется на превентивную, восстановительную и компенсационную в зависимости от конкретного вида нарушения правомочий обладателей вещных прав. Помимо этого, в работе даются рекомендации по уточнению категории имущественных интересов по отношению к категории защиты правомочий обладателей вещных прав, а также подходы к оценке возможностей реализации защиты данных интересов при вступлении их в противоречие с правомочиями обладателями других вещных прав.

Библиография

1. Ахметьянова З.А. О видах вещных прав и их системе // Учен. зап. Казан. ун-та. Сер. Гуманит. науки. - 2011. – Т. 153, кн. 4. – С. 88-99.
2. Ахметьянова З.А. Об ограниченных вещных правах на жилые помещения // ВЭПС. 2012. №3. С. 163-166.
3. Буртовая Е.И. Понятие прекращения права собственности // Вестн. Том. гос. ун-та. 2007. №304. С. 118-121.
4. Ветер Н.Ю. Злоупотребление правом при осуществлении вещных прав // Научный журнал КубГАУ - 2015. №106. С. 1-16.
5. Емелькина И.А. Принципы вещного права в контексте современной реформы российского гражданского законодательства // Социально-политические науки. 2012. №4. С. 73-76.
6. Лоренц Д.В. К дискуссии о вещных правах договорных владельцев // Вестник ЮУрГУ. Серия: Право. 2009. № 28 (161). С. 48-52.

7. Москалец М.А. Субъективные права и объекты права собственности // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2010. № 2. С. 134-141.
8. Парыгин С.Н. Определение понятия вещных прав и их признаки // Вестник ОмГУ. Серия. Право. 2015. № 4 (45). С. 104-106.
9. Соколов А.А. Владение и владельческая защита по российскому законодательству: дис. – Сибирский федеральный университет, 2016.
10. Сухарева Е.Р. Основы правового регулирования вещных прав // Вестник ВИ МВД России. 2010. №1.
11. Махиня Е.А. К вопросу о понятии вещного права // Вестник ОмЮА. 2014. № 2 (23). 22-28
12. Турчин И.Г. Пределы осуществления и защиты вещных прав собственника и лиц, не являющихся собственниками, на современном этапе развития гражданского законодательства // Теория и практика общественного развития. 2015. №6. С. 75-81.
13. Хатунцев О.А. Теоретические аспекты содержания права собственности // Бизнес в законе. 2008. № 2. С. 123-131.

The concept and ways to protect the rights of holders of proprietary rights

Georgii V. Gabolaev

CEO,
LLC "GABO",
105034, 24/30, Zemlyanoi val st., Moscow, Russian Federation;
e-mail: Gabolaev.georgy@yandex.ru

Abstract

The article aims to identify the modern conditions there are limitations in modern science in the definition and classification of types of powers of holders of real rights in modern conditions. It was shown that when determining the category of protection, the powers of owners of property rights must take into account the very nature of property rights, involving not only the definition of ownership, but also the possibility of benefiting from the implementation of these rights. Also, the issue of classification of types of protection of real rights was investigated and it was shown that it is necessary to separate the regulatory and protective functions, while protection should only be classified as protective, which in turn is divided into preventive, restorative and compensatory, depending on the specific type of violation of the rights of owners of real rights. The conclusion of the work gives recommendations on clarifying the category of property interests in relation to the category of protection of the rights of holders of proprietary rights, as well as approaches to assessing the possibilities for realizing the protection of these interests when they come into conflict with the powers of holders of other proprietary rights.

For citation

Gabolaev G.V. (2018) Ponjatie i sposoby zashhity pravomochij obladatelej veshhnyh prav [The concept and ways to protect the powers of holders of proprietary rights]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 8 (3A), pp. 91-97.

Keywords

Property rights, protection of powers, guarantees of the state, protection of corporeal rights, legal relations.

References

1. Ahmet'janova Z.A. (2011) O vidah veshhnyh prav i ih sisteme. Uchen. zap. Kazan. un-ta. Ser. Gumanit. nauki. 4.
2. Ahmet'janova Z.A. (2012) Ob ogranichennyh veshhnyh pravah na zhilye pomeshhenija. 3.
3. Burtovaja E.I. (2007) Ponjatie prekrashhenija prava sobstvennosti. Vestn. Tom. gos. un-ta. 304.
4. Veter N.Ju. (2015) Zloupotreblenie pravom pri osushhestvlenii veshhnyh prav. Nauchnyj zhurnal KubGAU 106.
5. Emel'kina I. A. Principy veshhnogo prava v kontekste sovremennoj reformy rossijskogo grazhdanskogo zakonodatel'stva. Social'no-politicheskie nauki. 2012. 4.
6. Lorenc D. V. K diskussii o veshhnyh pravah dogovornyh vladel'cev. Vestnik JuUrGU. Serija: Pravo. 2009. 28 (161).
7. Moskalec M. A. Sub#ektivnye prava i ob#ekty prava sobstvennosti. Vestnik Permskogo universiteta. Juridicheskie nauki. 2010. 2.
8. Parygin S.N. (2015) Opredelenie ponjatija veshhnyh prav i ih priznaki. Vestnik OmGU. Serija. Pravo. 4 (45).
9. Sokolov A. A. Vladenie i vladel'cheskaja zashhita po rossijskomu zakonodatel'stvu: dis. – Sibirskij federal'nyj universitet, 2016.
10. Suhareva E.R. Osnovy pravovogo regulirovanija veshhnyh prav. Vestnik VI MVD Rossii. 2010. 1.
11. Mahinja E.A. K voprosu o ponjatii veshhnogo prava. Vestnik OmJuA. 2014. 2 (23).
12. Turchin I.G. (2015) Predely osushhestvlenija i zashhity veshhnyh prav sobstvennika i lic, ne javljajushhihsja sobstvennikami, na sovremennom jetape razvitija grazhdanskogo zakonodatel'stva. Teorija i praktika obshhestvennogo razvitija. 6.
13. Hatuncev O. A. (2008) Teoreticheskie aspekty sodержanija prava sobstvennosti. Biznes v zakone. 2.