

УДК 34

DOI: 10.34670/AR.2020.12.74.044

Обеспечение прав законного владения граждан России: возможности и ограничения правоприменения

Смирнов Олег Аркадьевич

Кандидат физико-математических наук,
доцент,
кафедра Прикладной математики и программирования,
Российский государственный университет им. А.Н. Косыгина,
115035, Российская Федерация, Москва, ул. Садовническая, 52/45;
e-mail: smirnovoleg1952@mail.ru

Ноздрина Наталья Александровна

Кандидат педагогических наук, доцент,
доцент кафедры гуманитарных и социальных дисциплин,
Брянский государственный технический университет,
241035, Российская Федерация, Брянск, бул. 50 лет Октября, 7;
e-mail: nozdrina.natalye@mail.ru

Аннотация

На сегодняшний день весьма распространены случаи, когда суды принимают решения об отчуждении собственности в государственную собственность, приобретенную на основании документов о праве собственности, включенных в государственный реестр. В настоящее время в России действует правовая модель защиты вещных прав граждан, уравнивающая их в правах с другими участниками правоотношений – юридическими лицами и государством. Однако на практике возможности граждан по защите вещных прав и законного владения существенным образом ограничены даже в случае, если они касаются добросовестного владения.

Судами игнорируются как положения пункта 5 статьи 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации, так и позиция Европейского Суда по правам человека в отношении того, что граждане не должны нести ущерб из-за ошибок государства, особенно если он связан с такими значительными потерями как потеря места жительства. Анализ правоприменительной практики указывает на то, что судами неверно оценивается добросовестность покупателя, зачастую применяются критерии, нормативно не определенные и проверка которых невозможна для приобретателя.

В этой связи представляется значимым закрепление нормативное определение признаков добросовестности покупателя, оценку которых возможно осуществлять в рамках рассмотрения споров в судах. С другой стороны, мотивацией судов первой и второй юрисдикцией может быть связана с недопущением мошеннических схем с объектами невидимости, особенно относящимся к выморочным.

Для цитирования в научных исследованиях

Смирнов О.А., Ноздрина Н.А. Обеспечение прав законного владения граждан России: возможности и ограничения правоприменения // Вопросы российского и международного права. 2020. Том 10. № 11А. С. 337-344. DOI: 10.34670/AR.2020.12.74.044

Ключевые слова

Объект недвижимости, выморочное имущество, права личности, вещные права, законное владение, правоприменительная практика, позиции Высшего Суда, позиции Европейского суда по правам человека.

Введение

Обеспечение вещных прав и законного владения граждан являются важнейшим институтом развития общества, позволяет обеспечить устойчивое социальное положение и доверие к институтам государственной власти.

В статье 212 Гражданского Кодекса определяется, что права собственности и другие вещные права подлежат защиты равным образом для граждан, юридических лиц, Российской Федерации и ее субъектов ее муниципальных образований. В то же время положениями статьи 55 Конституции РФ данные права могут быть ограничены только нормами федерального закона. Обеспечение вещных прав и законного владения граждан являются важнейшим институтом развития общества, позволяет обеспечить устойчивое социальное положение и доверие к институтам государственной власти.

Защита вещных прав граждан РФ, в судебной практике, менее эффективна, чем защита прав юридических лиц или государственной собственности. Очевидно, что такое положение имеет объективные причины, связанные с доступностью правовой помощи для граждан РФ и общим уровнем правовой культуры. Особенно это отражается в части таких видов защиты прав как истребование имущества из чужого владения, нарушений права, не связанных с лишением владения, установления сервитута, границ земельного участка или освобождения имущества от ареста.

Основное содержание

На основании более широкой трактовки положений статьи 148 Гражданского Процессуального Кодекса РФ, согласно которой судом должны быть самостоятельно определены виды правоотношений, в результате которых возник спор и, соответственно, согласно части 1 статьи 196 Гражданского Процессуального Кодекса РФ определяет нормы, подлежащие применению при разрешении дела, а также указывает мотивы их применения. Следовательно, неверно указанная норма в исковой заявлении не является допустимой причиной для отказа в рассмотрении спорта и удовлетворении заявленного требования. Современная правоприменительная практика основывается на позиции Верховного Суда РФ о том, что выводы о том, что избранный обладателем вещных прав защиты права собственности не позволяет обеспечить его восстановление, это не должно быть препятствием к рассмотрению искового заявления.

Современная правовая модель защиты вещных прав граждан приравнивает их в правах с другими видами собственников. Все это делает единообразное правоприменение ключевым

инструментом повышения эффективности защиты вещных прав и законного владения граждан РФ, что повышает актуальность научного обобщения судебной практики в данной области. Это позволяет восстанавливать права в условиях неверного определения нормативных актов, описывающих сложившиеся в результате их реализации правоотношения.

В данной работе будут исследованы решения высших судов в отношении истребования имущества от добросовестного приобретателя прав на жилые помещения и земельные участки, так как именно данные категории споров имеют важнейшее социально-экономическое значение для граждан РФ. В настоящее время в отношении вещных прав и законного владения существует разнообразная правоприменительная практика.

В случае, если имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли (положение пункта 1 статьи 302 Гражданского Кодекса РФ).

В части признания добросовестности приобретателя трактовка судами положения данной статьи существенно отличается.

Объект недвижимости принадлежал умершей в 2014 году гражданки З. и оформленной как наследство спустя 2 года гражданкой Ж., представившей документы о совместном проживании, а также о том, что она приходится дочерью умершей. В дальнейшем, данная квартира была приобретена гражданином В. на основании свидетельства о регистрации собственности. Согласно Определению Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 18.06.2019 № 5-КГ19-88 было отменено определение апелляционной инстанции об истребовании квартиры из чужого незаконного владения в пользу Департамента имущества города Москва, выселении. Причиной признания сделки недействительной, а покупателя недобросовестным являлись, по мнению суда апелляционной инстанции, то, что гражданин В. не проверил свидетельство о рождении гражданки Ж... Также указывалось, что стоимость объекта недвижимости была существенно ниже рыночной, что снижало риски гражданки Ж... В паспорте гражданки Ж. не содержалось сведений о том, что она совместно проживала с гражданской З. на момент ее смерти. Судом было указано на то, гражданка Ж. вступила в наследство спустя два года после смерти гражданки З... В то же время государственным органом с 2014 по 2016 годы не был оформлен данный объект недвижимости как выморочное имущество, не оплачивалось ее содержание и не обеспечивалась сохранность имущества.

При рассмотрении спора в Нагатинском районном суде в требованиях Департамента городского имущества города Москвы было отказано.

С учетом того, что наличие свидетельства о собственности достаточно для исследования добросовестности сделки, а достоверность документов должна осуществляться при нотариальном оформлении, судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации определение апелляционной инстанции было отменено и направлено на повторное рассмотрение.

Согласно определению Верховного суда РФ, гражданка К. приобрела право собственности на квартиру в результате приватизации после заселения из ветхого и аварийного жилья, в котором проживала по договору социального найма. Получив права собственности, она продала квартиру гражданке Б. В данном споре суды поставили под сомнение возмездность сделки

несмотря на то, что в договоре купли-продажи указывается сумма, а также кредитным договором гражданки с ПАО «Сбербанк России» для совершения сделки по покупке спорной квартиры. Истцом в данном споре выступил Боготольский межрайонный прокурор в интересах муниципального образования г. Боготол. Суды не дали правовой оценки добросовестности приобретателя, так как гражданка Б. осмотрела квартиру и документы, устанавливающие право собственности гражданки К. В результате рассмотрения Судебной коллегией дело было направлено на повторное рассмотрение в суд первой инстанции. Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 04.12.2018 № 53-КГ18-26 были отменены решения Боготольского районного суда Красноярского Края и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского Края о признании ряда сделок с объектом недвижимости недействительными, истребовании имущества и выселении.

Согласно материалам другого дела, гражданин Ж. Приговором Раменского городского суда Московской области гражданин Ж. признан виновным в незаконном приобретении прав на квартиру с помощью поддельного завещания в 2014 году. Ранее, гражданин Ж. на основании завещания от имени гражданки Ш., умершей в 2007 году, в 2010 году квартира была продана гражданину П., а позднее, также в 2010 году гражданину Г. Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 09.10.2018 № 5-КГ18-201 был рассмотрен спор по иску Департамента городского имущества г. Москвы к гражданину Г., гражданину Ж. и гражданину П. о признании недействительными сделок, истребовании сделок и выселении.

Для подготовки и осуществлению сделки покупки имущества гражданин Г. обратился в риэлторское агентство, которое проверило достоверность документов, в том числе наличие прав на спорный объект недвижимости. Департаментом имущества города Москвы были представлены доводы о том, что гражданка Ш. не имела наследников, следовательно, квартира является выморочным имуществом, которое в результате противоправных действий выбыло из собственности г. Москвы. При этом судами первой и второй инстанции не была дана правовая оценка добросовестности приобретателя. В результате рассмотрения дела Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда было отменено и направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

В основании споров лежат ошибки государственных органов, в результате которых были незаконно приобретены права на имущество лиц на выморочное имущество, а также на жилье по социальному найму.

Правовые последствия для граждан имели тяжелые социально-экономические последствия, связанные с выселением и, соответственно, потерей места жительства, так как решения судов не были приняты в пользу граждан. Также, необходимо отметить, что в ряде случаев, лица, получившие незаконный доход были признаны виновными в хищении имущества согласно приговору суда. В то же время их реализация не была связана с существенными потерями для конфликтующей стороны – представителей соответствующих органов, осуществляющих управление государственным имуществом субъекта Российской Федерации.

По мнению судов граждане должны самостоятельно выявлять «признаки» недобросовестности сделки, в том числе такие как установление родственных отношений с умершим владельцем квартиры, обоснованность передачи жилья по договору социального найма или достоверность завещания, на основании которого государственным органом было выдано свидетельство о регистрации объекта недвижимости.

Согласно пункта 5 статьи 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации предполагается

добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий. В случае, если применение такой правовой позиции невозможно во всех случаях и открывает возможности для мошенничества, необходимо определить признаки добросовестности покупателя объекта недвижимости, проверку которых может быть осуществлена в судебном заседании.

Пункт 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации прямо противоречит позиции Европейского Суда по правам человека, согласно которой в случае, если государственным органом допущены ошибки или просчеты, то они должны служить выгоде граждан, особенно в случае, когда отсутствуют другие конфликтующие стороны. В дальнейшем именно такая позиция была использована для принятия решений в аналогичных ситуациях, связанных с выселением граждан и истребованием принадлежащих им жилых помещений в государственную собственность.

Заключение

На сегодняшний день весьма распространены случаи, когда суды принимают решения об отчуждении собственности в государственную собственность, приобретенную на основании документов о праве собственности, включенных в государственный реестр. В настоящее время в России действует правовая модель защиты вещных прав граждан, уравнивающая их в правах с другими участниками правоотношений – юридическими лицами и государством. Однако на практике возможности граждан по защите вещных прав и законного владения существенным образом ограничены даже в случае, если они касаются добросовестного владения.

Судами игнорируются как положения пункта 5 статьи 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации, так и позиция Европейского Суда по правам человека в отношении того, что граждане не должны нести ущерб из-за ошибок государства, особенно если он связан с такими значительными потерями как потеря места жительства. Анализ правоприменительной практики указывает на то, что судами неверно оценивается добросовестность покупателя, зачастую применяются критерии, нормативно не определенные и проверка которых невозможна для приобретателя.

В этой связи представляется значимым закрепление нормативное определение признаков добросовестности покупателя, оценку которых возможно осуществлять в рамках рассмотрения споров в судах. С другой стороны, мотивацией судов первой и второй юрисдикцией может быть связана с недопущением мошеннических схем с объектами недвижимости, особенно относящимся к выморочным.

Библиография

1. Валеев Д. Р., Шаповалов Д. А. Право собственности граждан Российской Федерации на жилые помещения //European research. – 2016. – №. 10 (21).
2. Габолаев Г.В. Понятие и способы защиты правомочий обладателей вещных прав // Вопросы российского и международного права. 2018. Том 8. № 3А. 91-97.
3. Долгополова А. А. Проблемы правоприменительной практики в судах Российской Федерации при защите прав собственности по искам публично-правовых образований об истребовании имущества у добросовестного приобретателя //Ученые записки Казанского юридического института МВД России. – 2017. – Т. 2. – №. 4.
4. Елисеев С.Г. Особенности российской правоприменительной практики в вопросах обеспечения вещных прав и законного владения // Вопросы российского и международного права. 2019. Том 9. № 4А. 95-100.
5. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 N 153 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения"

6. Камышанский В. П. Ограничение права собственности и других вещных прав по действующему гражданскому законодательству современной России //Юридическая техника. – 2018. – №. 12.
7. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017)
8. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017)
9. Определение Конституционного Суда РФ от 15.04.2008 N 323-О-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Трофименко Сергея Викторовича на нарушение его конституционных прав положениями пункта 1 статьи 302, пункта 1 статьи 347 и пункта 1 статьи 353 Гражданского кодекса Российской Федерации"
10. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 18.06.2019 N 5-КГ19-88
11. Петрушкин В. А., Гурьева Р. И. Проблемы правовой квалификации требований, направленных на защиту гражданских прав //Евразийский юридический журнал. – 2017. – №. 12. – С. 135-139.
12. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"
13. Постановление Конституционного Суда РФ от 22.06.2017 N 16-П "По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца"
14. Самойлов Е. И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования): понятие, виды, содержание. Монография. – " Издательство" Проспект", 2017.
15. Санников Д. В. Особенности современных гражданско-правовых механизмов защиты вещных прав и законного владения //Вопросы российского и международного права. – 2018. – Т. 8. – №. 9А. – С. 80.

Ensuring the rights of legal ownership of Russian citizens: opportunities and limitations of law enforcement

Oleg A. Smirnov

PhD in Physics and Mathematics, Associate Professor,
Department of Applied Mathematics and Computer Science,
Russian State University named after A.N. Kosygin,
115035, 52/45, Sadovnicheskaya str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: smirnovoleg1952@mail.ru

Natal'ya A. Nozdrina

PhD in Pedagogy, Associate Professor,
Associate Professor of the Department of Humanities and Social Sciences,
Bryansk State Technical University,
241035, 7, 50 let Oktyabrya bul., Bryansk, Russian Federation;
e-mail: nozdrina.natalye@mail.ru

Abstract

To date, it is very common for courts to decide on the alienation of property into state property acquired on the basis of documents on the right of ownership included in the state register. Currently, Russia has a legal model for protecting the property rights of citizens, equating them with other participants in legal relations – legal entities and the state. However, in practice, the ability of citizens to protect property rights and legal ownership is significantly limited, even if they relate to bona fide

ownership.

The courts ignore both the provisions of paragraph 5 of Article 10 of the Civil Code of the Russian Federation and the position of the European Court of Human Rights that citizens should not suffer damage due to state errors, especially if it is associated with such significant losses as the loss of their place of residence. An analysis of law enforcement practice indicates that the courts incorrectly assess the integrity of the buyer, often using criteria that are not legally defined and verification of which is impossible for the buyer.

In this regard, it is important to consolidate the normative definition of the signs of the buyer's good faith, the assessment of which can be carried out in the framework of the consideration of disputes in the courts. On the other hand, the motivation of the courts of the first and second jurisdiction may be related to the prevention of fraudulent schemes with objects of invisibility, especially those related to fainting.

For citation

Smirnov O.A., Nozdrina N.A. (2020) Obespechenie prav zakonnoego vladeniya grazhdan Rossii: vozmozhnosti i ogranicheniya pravoprimereniya [Ensuring the rights of legal ownership of Russian citizens: opportunities and limitations of law enforcement]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 10 (11A), pp. 337-344. DOI: 10.34670/AR.2020.12.74.044

Keywords

Real estate, extortionate property, personal rights, property rights, legal possession, law enforcement practice, positions of the Supreme Court, positions of the European Court of Human Rights.

References

1. Valeev D. R., Shapovalov D. A. The right of ownership of citizens of the Russian Federation to residential premises // European research. – 2016. – №. 10 (21).
2. Gabolaev G. V. The concept and methods of protecting the rights of holders of property rights // *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava*. 2018. Vol. 8. No. 3A. 91-97.
3. Dolgopolova A. A. Problems of law enforcement practice in the courts of the Russian Federation in the protection of property rights under claims of public legal entities on the reclamation of property from a bona fide acquirer // Scientific notes of the Kazan Law Institute of the Ministry of Internal Affairs of Russia. - 2017. - Vol. 2. - No. 4.
4. Eliseev S. G. Features of the Russian law enforcement practice in matters of ensuring property rights and legal ownership // *Questions of Russian and international law*. 2019. Volume 9. No. 4A. 95-100.
5. Information letter of the Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation dated 15.01.2013 N 153 " Review of judicial practice on certain issues of protecting the rights of the owner from violations not related to deprivation of possession"
6. Kamyshansky V. P. Restriction of the right of ownership and other property rights under the current civil legislation of modern Russia. – 2018. – №. 12.
7. The review of judicial practice in cases on the establishment of an easement on the land" (UTV. The Presidium of the Supreme Court 26.04.2017)
8. The review of judicial practice in cases on the establishment of an easement on the land (app. The Presidium of the Supreme Court 26.04.2017)
9. The constitutional Court of the Russian Federation dated 15.04.2008 N 323-about-About "the refusal to accept for consideration the complaint of the citizen Trofimenko Sergey Viktorovich violation of his constitutional rights provisions of paragraph 1 of article 302, paragraph 1 of article 347 and paragraph 1 of article 353 of the Civil code of the Russian Federation"
10. Determination of the Judicial Board for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation of 18.06.2019 N 5-KG19-88
11. Petrushkin V. A., Guryeva R. I. Problems of legal qualification of requirements aimed at protecting civil rights //

Eurasian Legal Journal. - 2017. - No. 12. – P. 135-139.

12. Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 10, of the Plenum of the Russian Federation No. 22 dated 29.04.2010 (ed 23.06.2015) "On some issues arising in judicial practice in disputes related to the protection of the rights of ownership and other real rights"
13. Resolution of the Constitutional Court of the Russian Federation of 22.06.2017 N 16-P " In the case of checking the constitutionality of the provision of paragraph 1 of Article 302 of the Civil Code of the Russian Federation in connection with the complaint of a citizen A. N. Dubovets"
14. Samoilov E. I. Real rights of citizens to residential premises (right of use): the concept, types, contents. Monograph. - "Prospect Publishing House", 2017.
15. Sannikov D. V. Features of modern civil-legal mechanisms for the protection of property rights and legal ownership //Questions of Russian and international law. - 2018. - Vol. 8. - no. 9A. - p. 80.