

УДК 343.22

DOI: 10.34670/AR.2023.25.70.023

Особенности реализации принципа добросовестности в вещно-правовых спорах: тенденции судебной практики и перспективы правовой регламентации

Вронская Мария Владимировна

Кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин,
Владивостокский государственный университет,
690014, Российская Федерация, Владивосток, ул. Гоголя, 41;
e-mail: m.vronskaya@mail.ru

Аннотация

Предметом настоящей статьи выступает исследование особенностей реализации принципа добросовестности в судебной практике по спорам из вещных правоотношений, с целью выявления основных тенденций судебной практики и формулирования предложений нормотворческого характера. Современная правовая действительность, особенно – в сфере имущественных отношений характеризуется динамикой, значительными усложнениями невозможно их упорядочивания путем издания «математических» норм закона. В этой связи автор подробно рассматривает доктринальные учения, материалы правоприменительной практики сопряженные с реализацией института добросовестности в имущественных отношениях для установления гипотезы научной статьи: категорию «добросовестность», не получившую единообразия в отечественной и современной доктрине права в силу высокого уровня абстрактности, не следует формализовать в виде дефиниции в законе, а ее отсутствие призваны заменить конкретные дополнения и (или изменения) российского законодательства диспозиции которых сформулированы на основе тенденций судебной практики по однородным спорам. Особым вкладом автора в исследование темы являются авторские предложения, направленные на совершенствование вещных правоотношений в контексте обобщенных позиций и тенденций судебной практики в части добросовестности поведения субъектов имущественных (гражданских) правоотношений.

Для цитирования в научных исследованиях

Вронская М.В. Особенности реализации принципа добросовестности в вещно-правовых спорах: тенденции судебной практики и перспективы правовой регламентации // Вопросы российского и международного права. 2023. Том 13. № 7А. С. 184-194. DOI: 10.34670/AR.2023.25.70.023

Ключевые слова

Осуществление субъективных гражданских прав, добросовестность, приобретательная давность, давностный владелец, формы добросовестного владения, виндикация, добросовестный приобретатель, судебная практика.

Введение

Как отмечает И. Аносов, «добросовестность вовсе не затрагивает одни лишь интересы частных лиц, а есть общее благо всех заинтересованных в этом обороте, то есть верное общегосударственное благо. Его нельзя конечно сопоставить с теми туманными правами на верность, на истину, о которых когда-то так любила говорить германская доктрина... Особенно силен этот вопрос ... в отношениях по договорам, предоставляющим известному лицу определенную юридическую власть над имуществом другого лица» [Аносов, 1915, 12].

Институт злоупотребления субъективным правом получил свое закрепление во многих отраслях российского права. Между тем отсутствие формализованного определения самой дефиниции, а равно повсеместное его применения в правоприменительной практике определяет необходимость нового обращения к проблеме злоупотребления при осуществлении и защите гражданских прав.

Основная часть

Нельзя сказать, что данная тема не получила своего научно-теоретического познания. Помимо трудов В.П. Грибанова, до сих пор являющихся классикой исследований по данной проблеме, в последнее время проблемам добросовестности осуществления гражданских прав посвящены научные труды Е.В. Василенко (диссертационная работа 2012 года) [Василенко, 2012], О.В. Мазур (2012 год) [Мазур, 2012], Л.В. Пашацкая (2014 год) [Пашацкая, 2014] и другие авторы. С точки зрения теоретико-правовой, основная проблема осуществления права и злоупотребления им состоит в том, что именно представляют собой эти юридические конструкции. Взгляды В.П. Грибанова об осуществлении гражданских прав [Грибанов, 2001] стали методологической основой настоящей статьи.

Согласно абзацу третьему пункта 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25, оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Принцип добросовестного осуществления гражданских прав не распространяется на случаи, когда речь идет не об осуществлении субъективного гражданского права, а об исполнении субъективной гражданско-правовой обязанности, в частности, запрета. Иначе говоря, при определении сферы действия принципа добросовестности осуществления гражданских прав необходимо различать существующие юридические запреты, установленные государством, т.е. пределы содержания принадлежащего лицу субъективного гражданского права, и социальные пределы действий лица, формально находящегося в пределах содержания своего субъективного права (но фактически выходящего за пределы их социального назначения, т.е. злоупотребляющего существующими правами). К сожалению, понимание различия между злоупотреблением субъективным правом и выходом за пределы существующего (формально определенного) содержания этого субъективного права (что тождественно нарушению законодательного запрета, или нарушению субъективной обязанности бездействовать) не до конца осознано даже в современной цивилистической науке.

Напротив, «недобросовестное поведение есть особый тип гражданского правонарушения,

совершаемого управомоченным лицом при осуществлении им принадлежащего ему права, связанный с использованием недозволенных конкретных форм в рамках дозволенного ему общего типа поведения» [Грибанов, 2001, 68].

В то же время судебные инстанции указывают, что «в мотивировочной части соответствующего решения должны быть указаны основания квалификации действий истца как злоупотребление правом».

Составы недобросовестности, совершенные без намерения причинить вред, но объективно причиняющие вред, могут описываться в законе, тогда как состав шиканы не может быть конкретно описан в законе. Ряд случаев злоупотребления правом напрямую закрепляется в ГК РФ, есть нормы, запрещающие недобросовестность (п. 2 ст. 137 ГК РФ). Запрет на недобросовестность в правоотношениях, складывающихся в процессе конкуренции между предпринимателями, является основой законодательства о защите конкуренции.

Однако нормы, содержащие состав недобросовестности, объективно причиняющий вред другому лицу, является скорее исключением, чем правилом. В большинстве случаев вопрос о квалификации конкретного действия в качестве недобросовестности, совершенным без намерения причинить вред, но объективно причиняющим вред, приходится решать на основе анализа объективных и субъективных факторов, имевших место при осуществлении права.

Конкретные формы недобросовестности правом разнообразны, но их можно разделить на три вида: а) недобросовестное поведение, совершенное в форме действия, осуществленного исключительно с намерением причинить вред другому лицу (шикана); б) недобросовестное поведение, совершенное без намерения причинить вред, но объективно причиняющее вред другому лицу [там же, 28-35], в) действия в обход закона.

В вещных отношениях возможны все три формы, но наибольшее распространение и проблематичность в части применения получили вторая и третья формы, в частности в правоотношениях с участием добросовестного приобретателя.

Во-первых, речь идет о случаях приобретательной давности (пункты первый и четвертый статьи 234 ГК РФ).

Во-вторых, с вещными отношениями связаны вопросы истребования вещи от добросовестного приобретателя (ст. 302 ГК РФ), в том числе – особенности истребования документарных ценных бумаг (ст. 147.1 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 234 ГК РФ, лицо, не являющееся собственником, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены данной статьей, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество.

Раскрытие содержания понятия добросовестности осуществлено в судебной практике, систематизация и обобщение которой позволяет установить следующие тенденции в токовании и применении института добросовестности к вещным правоотношениям. Сформулированы объективные и субъективные признаки юридического факта добросовестности – сообразно тому, как выделяются объективные и субъективные признаки иного юридического факта – гражданского правонарушения.

Во-первых, речь идет об отношении к имуществу, которым владеет добросовестный владелец, как к своему собственному имуществу во всех отношениях. Иначе говоря, из объективных действий добросовестного владельца вытекает, что он должен вести себя в отношении данного имущества как собственник. Это поведение может выражаться в различных формах:

– поведение, направленное на сохранение данного имущества в том состоянии, в котором

- оно было приобретено (текущий ремонт).
- поведение, направленное на улучшения данного имущества относительно того состояния, в котором оно было приобретено (капитальный ремонт, обновление прежнего состояния, поиск или приобретение принадлежностей к главной вещи, конструктивная доработка и т.д.;
 - поведение, направленное на функциональное изменение приобретенного имущества (переработка), как правило, увеличивающее стоимость вещи;
 - оплата расходов на содержание вещи. Например, по одному из дел Верховный Суд РФ установил, что имела место передача давностным владельцем объекта владения во временное хранение иному лицу. Тем самым возникла коллизия между титульным вещным владельцем (давностным владельцем) и договорным (по договору хранения) владельцем. Верховный Суд РФ указал, что титульное вещное право давностного владельца имеет приоритет перед договорным и что такая передача давностным владельцем вещи во временное хранение не рассматривается как перерыв приобретательной давности. Думается, такое решение было верным, так как передача вещи на хранение (как платное, так и бесплатное) также означает, что давностный владелец беспокоится за сохранность вещи, т.е. добросовестно относится к данной вещи как к своей собственной;
 - виндикация давностным владельцем вещи, в отношении которой течет срок давности владения. Срок давности не прерывается даже при выбытии вещи из обладания давностного владельца, если виндикационный иск был удовлетворен и вещь была возвращена давностному владельцу. Добросовестность в данном случае означает, что давностный владелец готов оплачивать (и оплачивает) судебные издержки, связанные с защитой своего титула давностного владельца вещи, т.е. относится к вещи как к своей и, в частности, защищает ее;
 - как известно, законодательством предусмотрена процедура предварительной постановки бесхозяйной недвижимости на регистрационный учет. Как отмечается в судебной практике, постановка на такой учет не является обязательным условием последующего закрепления за держателем бесхозяйной недвижимости права собственности, однако она, очевидно, может рассматриваться как добросовестное, то есть законопослушное владение, исполнительная активность давностного приобретателя;
 - наконец, сам факт обращения давностного владельца в суд с иском о признании себя собственником обладаемой вещи – указывает на то, что владелец относится к вещи как к своей. Судебная практика постоянно отмечает это право давностного владельца, при этом Верховный Суд РФ поддерживает ту позицию, что ответчиком собственник вещи является лишь при условии, если он известен (и его местонахождение известно).

Данный объективный критерий, как представляется, можно назвать положительным, или обязательно присутствующим в конструкции недобросовестности.

Кроме того, в судебной практике выделяется также признаки, которые могут отсутствовать в объективных критериях добросовестности: их можно назвать отрицательными или негативными признаками. Так, по одному из дел Верховный Суд РФ отметил, что «на момент вступления во владение давностный владелец не обязан иметь основания для возникновения права собственности». Еще один негативный признак – отсутствие в отношении заданной вещи самовольного строительства. Поскольку самовольное строительство уже само по себе является нарушением и наказуемо в административном порядке, создание вещи в порядке

такого строительства также не может рассматриваться как добросовестное владение. В целом, из данного примера можно заключить, что существенные нарушения, допущенные при создании вещи, не могут быть «легализованы» посредством института приобретательной давности именно в силу изначальной недобросовестности их создателей.

Критерии добросовестности можно выделить и из иных положений ст. 234 ГК РФ, в частности, из того, как законодатель устанавливает начало течения срока приобретательной давности. Например, пункт 4 (с учетом корректирующих изменений 2019 года) ст. 234 ГК РФ устанавливает, что течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со ст. 301 и 305 ГК РФ, начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, - не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя. Данное положение характеризует как требование открытости, так и требование добросовестности. Например, по одному из дел было установлено, что вещь была передана лицу во владение по договору, однако срок договора истек и вещь не была возвращена управомоченному лицу, после чего истек также и срок давности для истребования данной вещи у ее обладателя. С этого момента (т.е. с момента окончания срока давности для истребования вещи), как считал суд, начинает течь срок давностного владения. Этот вывод, вытекающий из Определения Верховного Суда РФ от 27.01.2015 № 127-КГ14-9, должен применяться без учета случаев регистрации объекта давностного владения, но также характеризует именно добросовестность, а не открытость владения.

Важным представляется и момент завершения течения срока приобретательной давности. Как правило, течение этого срока завершается до момента подачи добросовестным владельцем иска о признании права собственности по давности владения в суд. С учетом этого обстоятельства Верховный Суд РФ указал, что утрата владения к моменту вынесения решения не должна для суда быть мотивом отказа в приобретении права собственности по приобретательной давности.

Помимо объективных признаков добросовестности, существует также их интеллектуальный критерий, который следует оценивать в полной мере как субъективный критерий добросовестности.

Так, по одному из дел Конституционный Суд РФ отметил, что «занятие без каких-либо правовых оснований несформированного земельного участка, заведомо для владельца относящегося к публичной собственности», не может рассматриваться как добросовестное». Действительно, факт несформированности земельного участка – уже сам по себе означает, что он относится к публичной собственности, а следовательно, не может быть занят без прохождения установленных (законодательством) процедур приобретения земельного участка, точнее, такое его фактическое занятие не может быть признано добросовестным. На это же обстоятельство недобросовестности - знание лица о том, что у него нет оснований для приобретения вещного права на недвижимое имущество – указывает пункт 15 совместного Постановления ПВС РФ и ВАС РФ N 10/22 от 29.04.2010. Следует отметить, что и ранее судебная практика не признавала добросовестным владение публичной собственностью, в частности, федеральной. Так, в начале нашего века было рассмотрено дело, по которому владелец не был признан добросовестным, так как владел федеральным зданием (т.е. зданием в федеральной собственности). С другой стороны, владение чужой частной, а не публичной собственностью – добросовестным при таких же условиях признается.

Отсюда, как представляется, возникает нарушение конституционного принципа равенства

перед судом, поскольку пребывание лица, осведомленного об отсутствии у него правового основания владения, на недвижимом объекте федеральной (а в отношении земельного участка – нераспределенной государственной) собственности – возникновение приобретательной давности исключает, а пребывание лица, осведомленного об отсутствии у него такого же основания, на объекте недвижимости, принадлежащем частному собственнику, возникновение приобретательной давности, напротив, предполагает.

Таким образом, если рассматривать недобросовестность как гражданское правонарушение, то в случае добросовестности должен отсутствовать признак вины, а именно – ее интеллектуальный критерий. Суды указывают, что интеллектуальный критерий добросовестности выражается в отсутствии у лица, во-первых, знания об отсутствии у него основания владения. Однако о каком именно основании – правовом или фактическом идет речь – суды не указывают. Думается, суды говорят об отсутствии именно правового основания, поскольку при отсутствии фактического основания – факта пятилетнего владения лицом движимостью или пятнадцатилетнего – недвижимостью – вопрос о применении правила о приобретательной давности вообще не может быть поставлен. Во-вторых, интеллектуальный критерий добросовестности выражается в отсутствии обязанности знать об отсутствии правового основания, которая в период добросовестного владения может возникнуть из фактов, дающих достаточное основание предполагать о таком отсутствии. Наиболее сложной представляется именно вторая ситуация, когда лицо не просто не знало, но и не должно было знать о том, что у него нет правового основания владения.

Например, в упомянутом деле (Определение ВС РФ от 27.01.2015 № 127-КГ14-9) приобретатель купил дом даже не у собственника, а у будущего наследника. Более того, хотя купля-продажа недвижимости возможна лишь путем подписания единого письменного договора, такой договор не был оформлен, а будущий наследник лишь выдал покупателю расписку в получении денег. Таким образом, покупатель прекрасно знал (или должен был знать), что у него нет правового основания владения домом. Разумеется, покупатель мог выдвинуть продавцу и иные претензии (например, о возврате уплаченных денег). Однако, как указал Верховный Суд РФ, и в данном деле присутствует возможность применения приобретательной давности, при этом на отношения сторон не влияет факт заключения или незаключения договора купли-продажи, а также возможности, связанные с истребованием уплаченных по недействительной сделке (поскольку речь шла об отчуждении имущества лицом, которое не имело права его отчуждать) денежных средств.

Как отмечалось выше, вторая группа вещных отношений связана с добросовестностью приобретателя и связанной с ней возможностью собственника виндицировать от него свою вещь. Общим положением о добросовестности приобретателя является статья 302 ГК РФ, предоставляющая добросовестному приобретателю защититься от виндикационного иска (а также от иска, связанного с признанием недействительной сделки и реституционного иска), а специальными – часть третья пункта 6 статьи 8.1 ГК РФ (в отношении недвижимости) и статья 147.1 (а также связанная с ней часть третья пункта 1 статьи 144 – в отношении документарных ценных бумаг и часть вторая пункта 1 статьи 149.3 ГК РФ – в отношении бездокументарных бумаг).

Статья 302 ГК РФ содержит уже достаточно обширную практику оценки добросовестности и недобросовестности участников гражданского оборота. Одним из последних (и достаточно спорных) вопросов стало соотношение низкой цены объекта и добросовестности приобретателя. Например, Определением ВС РФ от 18.08.2022 № 307-ЭС22-4273 по делу № А56-63293/2020 было отмечено, что свидетельством недобросовестности приобретателя является явно

заниженная цена приобретаемого имущества: «10 110 415 рублей, тогда как последняя реализовала спорное имущество ответчику по еще более значительно низкой цене - 3 299 847 рублей, то есть ответчик приобрел в 2013 году спорное имущество по цене, существенно ниже его рыночной стоимости (в 20 раз), явно несоразмерной действительной стоимости этого имущества, о чем ему не могло быть неизвестно с учетом специфики спорного имущества, и реально высокого дохода от сдачи его в аренду».

Нельзя не отметить, что данное решение получило правовую оценку различными экспертами. «Один из экспертов считает важным, что... ВС установил... аффилированность представителя ответчика... Другая отметила, что в 90% случаев стирается граница между добросовестным поведением и злоупотреблением правом... Третий подчеркнул, что ВС РФ в рассматриваемом споре предсказуемо применил разъяснения ВАС РФ... Четвертый указал, что недобросовестность ответчика... была установлена судами и имеет преюдициальное значение» [Арстанова, 2022]. Однако, к сожалению, ни один из экспертов не объяснил значения факта низкой цены и его соотношения с фактом добросовестности (недобросовестности) приобретателя. В этой связи представляется необходимым сделать выделить следующие тезисы:

1. В условиях всеобщей закредитованности и бизнеса, и потребителей, дефляционного давления, сжатия рынка (покупательского спроса) низкая цена товара – не может выступать показателем недобросовестности лица и доказательством по делу. Напротив, она может свидетельствовать, что предприниматель пытается соответствовать падающему спросу, а не бессмысленно удерживать постоянную цену в условиях его падения (неся убытки от хранения товара на складах). Нельзя не отметить, что кризис перепроизводства и дефляция – присущи рыночной экономике по ее природе. Далее, низкая цена может свидетельствовать и о ценовой стратегии предпринимателя, приобретшего в моменте большую партию и реализующего ее со значительными скидками и т.п. Иначе говоря, низкая цена, во-первых, может быть вызвана объективными экономическими тенденциями и падающим (во всяком случае, в настоящее время) рынком сбыта, во-вторых, коммерческой стратегией предпринимателя, в-третьих, самыми различными «требованиями момента», например, потребностью предпринимателя в оборотных средствах (так называемом «кэше»). Судам, как представляется по этим изложенным причинам не следует «автоматически» коррелировать низкую цену на товар и недобросовестность продавца.

2. При сниженной цене товара «недобросовестным» можно признать «типичное» поведение продавца, т.е. «обычно предпринимаемые» меры проверки – в то время как пониженная цена – основание к дополнительной разумной осмотрительности. Соблюдение покупателем всех возможных мер проверки, применение им расширенных мер охраны своих интересов – свидетельствует о его добросовестности даже при таком факте сделки, как низкая цена товара.

Например, часть третья пункта 6 статьи 8.1 ГК РФ устанавливает, что приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные государственного реестра, признается добросовестным. Иначе говоря, законодатель утверждает, что получение покупателем электронной выписки из ЕГРН можно признать достаточным для признания покупателя добросовестным. Однако это утверждение, отражающее «достаточность мероприятий для режима стандартной проверки» - применимо только и только к «обычной» цене. Что же касается иных отступлений от цены, т.е. заниженной, то она, соответственно, не может не требовать более глубокой, профессиональной проверки, в том числе – проверки истории сделок, проверки судебных баз (в первую очередь – по месту нахождения продаваемого объекта недвижимости, поскольку именно в этот момент может иметь, например, спор между

супругами по поводу данного объекта), а также проверки брачного статуса продавца или фактов разделения, слияния или преобразования юридического лица (если оно является продавцом) и т.п. Таким образом, низкая цена – не проявление недобросовестности покупателя, а основание для разумного и осмотрительного поведения, установление которого в судебном порядке свидетельствует о невозможности применения ст.10 ГК РФ. В таких случаях суд, только в полной мере оценив ситуацию и все дополнительные (расширенные) меры проверки, предпринятые покупателем, вправе заключить, имело ли место добросовестное или недобросовестное приобретение.

В отношении, например, ценных бумаг – важно, что они могут быть реализованы только на торгах, в связи с чем их реализация в иной порядке означает не только то, что их приобретатель не стал собственником, но и то, что их приобретатель – недобросовестный. Так, по одному из дел Арбитражный суд ДВО отметил, что бездокументарные ценные бумаги были реализованы за долги приставом, т.е. в ходе исполнительного производства. Однако процедура проведения торгов приставом соблюдена при реализации акций не была, а следовательно, должник вправе истребовать эти акции в порядке виндикации (хотя бы эти акции и не были вещами, а относились лишь к категории записей на счетах).

Заключение

Подводя итог настоящему научному исследованию, можно сформулировать основные выводы и предложения, а также рекомендации обобщающего характера:

1 Анализ теории и практики применения института добросовестности, несет собой особый практический опыт, направленный на выявление круга правовых проблем, и формирование тенденций законодательного регулирования.

2. Выявление практических проблем в части формальной регламентации и судебного толкования добросовестного поведения участников вещных правоотношений, позволили сформулировать выводы о том, что: содержание добросовестности раскрывается на основании установления в судебном порядке объективных и субъективных признаков поведения лица, которые должны быть обновлены в актах судебного толкования Пленума Верховного суда; при установлении объективных признаков добросовестности суды должны исходить из такого поведения лица в отношении вещи, которое должен и мог бы осуществлять сам собственник; при установлении субъективного (интеллектуального) критерия добросовестности суды должны исходить из понимания лицом отсутствия правовых оснований фактического обладания вещью;

3. С целью устранения пробелов в правовой регламентации института добросовестности необходимо существенно дополнить положения российского законодательства следующим:

- из статьи 234 Гражданского кодекса РФ исключить условие добросовестности для случаев владения публичным земельным участком и предусмотреть, что в таком случае, собственник земельного участка или лицо имеющее ограниченное вещное право на него, вправе истребовать вещь у давностного владельца в течение всего срока давностного владения. ;
- в статью 39.1 Земельного кодекса РФ добавить новое основание возникновения права собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности: в порядке приобретательной давности;
- в абз. 6 пункта 15 Совместного пленума ВАС, ВС 10/22 необходимо уточнить, что если заключен договор, который направлен на временную передачу вещи (аренда, хранение),

то до истечения срока договора у лица, получившего вещь, не может начать течь срок давностного владения. Но после истечения срока договора, срок давностного владения начинает течь и если собственник за установленный законом срок приобретательной давности не истребует свое имущество, то давностный владелец сможет признать на него право собственности;

- дополнить положения Совместного пленума ВАС, ВС 10/22 перечнем объективных признаков добросовестного поведения, установив преюдициальность добросовестности факту обращения в суд за давностного владельца.

Библиография

1. Аносов И. Злоупотребление доверием. М.: Товарищество скоропечатня А.А. Левинсон, 1915. 381 с.
2. Арстанова А. ВС напомнил, что покупатель, приобретший имущество по заниженной цене, не является добросовестным владельцем // Адвокатская газета. 24.08.2022.
3. Василенко Е.В. Категории «добросовестность» и «разумность» в гражданском праве: вопросы соотношения: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2012. 207 с.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 30.11.1994 №51-ФЗ (посл. ред. от 07.10.2022 № 386-ФЗ).
5. Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. М.: Статут, 2001. 411 с.
6. Мазур О.В. Требование разумности в соотношении с требованием добросовестности в гражданском праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2012. 24 с.
7. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015).
8. О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25.
9. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 19.03.2014).
10. Определение Верховного Суда РФ от 10.11.2015 № 32-КГ15-16.
11. Определение Верховного Суда РФ от 20.09.2016 № 18-КГ16-100.
12. Определение Верховного Суда РФ от 23.01.2015 по делу № 307-ЭС14-329, А56-18506/2013.
13. Определение Верховного Суда РФ от 28.07.2015 № 41-КГ15-16.
14. Определение ВС РФ от 18.08.2022 № 307-ЭС22-4273 по делу № А56-63293/2020.
15. Определение Конституционного Суда РФ от 11.02.2021 № 186-О.
16. Определения Верховного Суда РФ от 27.01.2015 № 127-КГ14-9.
17. Пашацкая Л.В. Принципы добросовестности и свободы договора в договоре розничной купли-продажи: дис. ... канд. юрид. наук. Саратов, 2014. 208 с.
18. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.11.2019 № Ф03-4937/2019 по делу № А51-22980/2018.
19. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 03.06.2006 № 780/08 по делу № А56-3356/2006.

Features of the implementation of the principle of good faith in property law disputes: trends in judicial practice and prospects for legal regulation

Mariya V. Vronskaya

PhD in Law, Associate Professor,
Associate Professor of the Department of Civil Law Disciplines,
Vladivostok State University Economics and Service,
690014, 41, Gogolya str., Vladivostok, Russian Federation;
e-mail: m.vronskaya@mail.ru

Mariya V. Vronskaya

Abstract

The subject of this article is a study of the features of the implementation of the principle of good faith in judicial practice in disputes from property relations, in order to identify the main trends in judicial practice and formulate proposals of a rule-making nature. Modern legal reality, especially in the sphere of property relations, is characterized by dynamics; significant complications make it impossible to streamline them by issuing “mathematical” rules of law. In this regard, the author examines in detail doctrinal teachings, materials of law enforcement practice associated with the implementation of the institution of good faith in property relations to establish the hypothesis of the scientific article: the category “good faith”, which has not received uniformity in the domestic and modern doctrine of law due to the high level of abstraction, should not be formalized in form of a definition in the law, and its absence, are intended to replace specific additions and (or changes) to Russian legislation, the dispositions of which are formulated on the basis of trends in judicial practice on similar disputes. The author’s special contribution to the study of the topic is the author’s proposals aimed at improving property legal relations in the context of generalized positions and trends in judicial practice regarding the conscientious behavior of subjects of property (civil) legal relations.

For citation

Vronskaya M.V. (2023) Osobennosti realizatsii printsipa dobrosovestnosti v veshchno-pravovykh sporakh: tendentsii sudebnoi praktiki i perspektivy pravovoi reglamentatsii [Features of the implementation of the principle of good faith in property law disputes: trends in judicial practice and prospects for legal regulation]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 13 (7A), pp. 184-194. DOI: 10.34670/AR.2023.25.70.023

Keywords

Exercise of subjective civil rights, good faith, acquisitive prescription, long-term owner, forms of bona fide ownership, vindication, bona fide purchaser, judicial practice.

References

1. Anosov I. (1915) *Zloupotreblenie doveriem* [Abuse of trust]. Moscow: Tovarishchestvo skoropechatnaya A.A. Levinson Publ.
2. Arstanova A. (2022) VS napomnil, chto pokupatel', priobretshii imushchestvo po zanizhennoi tsene, ne yavlyaetsya dobrosovestnym vladel'tsem [The Supreme Court recalled that a buyer who purchased property at a reduced price is not a bona fide owner]. *Advokatskaya gazeta* [Advocates Gazette], 08/24.
3. *Grazhdanskiy kodeks Rossiiskoi Federatsii: Federal'nyi zakon ot 30.11.1994 №51-FZ (posl. red. ot 07.10.2022 № 386-FZ)* [Civil Code of the Russian Federation: Federal Law of November 30, 1994 No. 51-FZ (last edition of October 7, 2022 No. 386-FZ)].
4. Gribanov V.P. (2001) *Osushchestvlenie i zashchita grazhdanskikh prav* [Exercise and protection of civil rights]. Moscow: Statut Publ.
5. Mazur O.V. (2012) *Trebovanie razumnosti v sootnoshenii s trebovaniem dobrosovestnosti v grazhdanskom prave. Doct. Dis.* [The requirement of reasonableness in relation to the requirement of good faith in civil law. Doct. Dis.]. St. Petersburg.
6. *O nekotorykh voprosakh, voznikayushchikh v sudebnoi praktike pri razreshenii sporov, svyazannykh s zashchitoy prava sobstvennosti i drugikh veshchnykh prav: Postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF № 10, Plenuma VAS RF № 22 ot 29.04.2010 (red. ot 23.06.2015)* [On some issues that arise in judicial practice when resolving disputes related to the protection of property rights and other property rights: Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 10, Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation No. 22 of 04/29/2010 (as amended on 06/23/2015)].
7. *O primenenii sudami nekotorykh polozhenii razdela I chasti pervoi Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii:*

- Postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF ot 23.06.2015 № 25* [On the application by courts of certain provisions of Section I of Part One of the Civil Code of the Russian Federation: Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation dated June 23, 2015 No. 25].
8. *Obzor sudebnoi praktiki po delam, svyazannym s samovol'nym stroitel'stvom (utv. Prezidiumom Verkhovnogo Suda RF ot 19.03.2014)* [Review of judicial practice in cases related to unauthorized construction (approved by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on March 19, 2014)].
 9. *Opredelenie Konstitutsionnogo Suda RF ot 11.02.2021 № 186-O* [Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation dated November 10, 2015 No. 32-KG15-16].
 10. *Opredelenie Verkhovnogo Suda RF ot 10.11.2015 № 32-KG15-16* [Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation dated September 20, 2016 No. 18-KG16-100].
 11. *Opredelenie Verkhovnogo Suda RF ot 20.09.2016 № 18-KG16-100* [Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation dated January 23, 2015 in case No. 307-ES14-329, A56-18506/2013].
 12. *Opredelenie Verkhovnogo Suda RF ot 23.01.2015 po delu № 307-ES14-329, A56-18506/2013* [Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation dated January 23, 2015 in case No. 307-ES14-329, A56-18506/2013].
 13. *Opredelenie Verkhovnogo Suda RF ot 28.07.2015 № 41-KG15-16* [Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation dated July 28, 2015 No. 41-KG15-16].
 14. *Opredelenie VS RF ot 18.08.2022 № 307-ES22-4273 po delu № A56-63293/2020* [Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation dated August 18, 2022 No. 307-ES22-4273 in case No. A56-63293/2020].
 15. *Opredeleniya Verkhovnogo Suda RF ot 27.01.2015 № 127-KG14-9* [Rulings of the Supreme Court of the Russian Federation dated January 27, 2015 No. 127-KG14-9].
 16. Pashatskaya L.V. (2014) *Printsipy dobrosovestnosti i svobody dogovora v dogovore roznichnoi kupli-prodazhi. Doct. Dis.* [Principles of good faith and freedom of contract in a retail purchase and sale agreement. Doct. Dis.]. Saratov.
 17. *Postanovlenie Arbitrazhnogo suda Dal'nevostochnogo okruga ot 22.11.2019 № F03-4937/2019 po delu № A51-22980/2018* [Resolution of the Arbitration Court of the Far Eastern District dated November 22, 2019 No. F03-4937/2019 in case No. A51-22980/2018].
 18. *Postanovlenie Prezidiuma Vysshogo Arbitrazhnogo Suda RF ot 03.06.2006 № 780/08 po delu № A56-3356/2006* [Resolution of the Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation dated 06/03/2006 No. 780/08 in case No. A56-3356/2006.].
 19. Vasilenko E.V. (2012) *Kategorii «dobrosovestnost'» i «razumnost'» v grazhdanskom prave: voprosy sootnosheniya. Doct. Dis.* [Categories of “conscientiousness” and “reasonableness” in civil law: issues of correlation. Doct. Dis.]. Krasnodar.