



УДК 347

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ВИНДИКАЦИИ: ВОЛЯ СОБСТВЕННИКА НА ВЫБЫТИЕ ВЕЩИ

Чемеренко Мария Игоревна

магистрант

СЗФ ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия», г. Санкт-Петербург

Аннотация. В статье рассматриваются некоторые особенности определения воли собственника на выбытие вещи при разрешении судом вопроса об истребовании имущества от добросовестного приобретателя. Бездействие собственника вещи рассматривается в качестве основания неприменения ограничения виндикации. Обосновывается важность нормативного закрепления величины разумного срока непринятия собственником мер по удостоверению своего права.

Ключевые слова: виндикационный иск, воля собственника, защита добросовестного приобретателя, судебное усмотрение, разумный срок.

Развитая система защиты имущественных прав собственников и иных титульных владельцев обеспечивает уверенность субъектов гражданского оборота при вступлении в имущественные отношения, формирует экономически независимое и самостоятельное общество.

В современных условиях обращение участников гражданского оборота для защиты нарушенных имущественных интересов к виндикационному иску обозначило проблемы, ранее не выделявшиеся теоретической актуальностью и практической значимостью. Сюда можно отнести случаи определения воли собственника на выбытие спорной вещи из его имущественной массы, защиты добросовестного приобретателя жилого помещения.

Исходя из смысла п. 1 ст. 302 Гражданского кодекса Российской Федерации вещь может быть истребована из владения беститульного владельца в любом случае, если она выбыла из имущественной массы собственника помимо его воли [1].

Таким образом, законодатель связывает возможность виндицирования вещи с волей собственника, в связи с чем факт выбытия вещи из владения титульного владельца входит в предмет доказывания по виндикационным спорам, бремя доказывания данного обстоятельства возлагается на истца.

Действующее гражданское законодательство в первую очередь исходит из позиции о защите прав собственника, гарантированных Конституцией РФ [2, ст. 35]. Однако судебной практикой вырабатываются исключения из общих правил, истоки формирования такого

подхода основаны на позициях Конституционного суда РФ, изложенных в соответствующих Постановлениях, где судебным органом дается расширенное толкование понятия «воля собственника на выбытие имущества».

Так, показательной в правоприменительной практике можно считать позицию Конституционного суда РФ, отраженную в Постановлении от 13.07.2021 № 35-П «По делу о проверке конституционности п. 1 ст. 302 ГК РФ в связи с жалобой гражданина Е.В. Макеева» [3], где суд, защищая добросовестного приобретателя жилого помещения, высказался о том, что собственник вещи должен заботиться о своем имуществе, предпринимать в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности - своевременные меры по контролю над имуществом и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество.

Аналогичная позиция также была отражена в Постановлении Конституционного суда РФ от 22.06.2017 № 16-П «По делу о проверке конституционности положения п. 1 ст. 302 ГК РФ в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца»[4], где суд так же указал, что собственник вещи, в частности публично-правовое образование, не оформляя в разумный срок право собственности на принадлежащее ему имущество, в определенной степени создает предпосылки к его утрате, в том числе посредством выбытия соответствующего имущества из владения в результате противоправных действий третьих лиц, кроме того, государственный орган при регистрации перехода права на объект недвижимости, принадлежащий государству, выражает свою волю на выбытие данного объекта. Важно отметить, что в целях исполнения приведенного Постановления ст. 302 ГК РФ была дополнена п. 4, в силу которого суд должен отказать в иске об истребовании недвижимого имущества, инициированного публично-правовым образованием, к добросовестному приобретателю, не являющимся публично-правовым образованием, если после выбытия жилого помещения из владения истца истекло три года со дня внесения в государственный реестр записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя жилого помещения[5]. Обозначенная норма, помимо прочего, устанавливает пресекательный срок для защиты права собственности, при этом определяя момент течения данного срока – со дня внесения записи в ЕГРН.

Таким образом, согласно приведенным позициям Конституционного Суда РФ бездействие собственника вещи свидетельствует об отсутствии интереса в отношении данной вещи, в связи с чем подобное поведение со стороны собственника позволяет суду ограничить применение виндикации в целях защиты интересов добросовестного приобретателя.

Из приведенных положений следует, что Конституционный суд РФ в целях сохранения баланса прав и законных интересов всех участников гражданского оборота, предупреждая неоправданное ограничение права собственности, отмечает, что на субъектов гражданских правоотношений в силу норм гражданского права возложена обязанность осуществлять



контроль за своим имуществом, предпринимать меры по своевременному и надлежащему оформлению своего права, в частности на недвижимое имущество, путем внесения сведений в соответствующие публичные реестры (ЕГРН). При этом указанные меры должны приниматься в разумный срок. Однако определение разумного срока, в течение которого собственник обязан принимать меры по удостоверению своего права собственности, отнесено на судебное усмотрение.

Следует отметить, что в целом определение разумности срока судом осуществляется в каждом случае индивидуально.

Однако в целях единообразия правоприменения целесообразно нормативно определить величину данного срока и момент начала его течения. Представляется возможным установление срока по аналогии с нормами, предусмотренными Федеральным законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29.12.2006 № 256-ФЗ [6, ст. 10], постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» [7, п. 15(1)], в части срока исполнения обязанности по оформлению общей долевой собственности, и определить данный срок, равный шести месяцам. Начало течения срока следует определить с момента возникновения самого права. Установленный шестимесячный срок позволит реализовать данную обязанность с учетом субъективных и объективных факторов, таких как подготовка необходимых документов, обращение за регистрацией своего права. При этом собственник вещи в течение срока исковой давности, установленного ст. 196 Гражданского права РФ [8], вправе обратиться за защитой своего нарушенного права, в т.ч. с иском об истребовании вещи из чужого незаконного владения.

Список литературы:

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 26.10.2021)// КонсультантПлюс: справочно-правовая система. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_320398/, (дата обращения: 27.10.2021).
2. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 г.) // Российская газета. – 4 июля 2020 г. – № 144, (дата обращения: 27.10.2021).
3. Постановление Конституционного Суда РФ от 13.07.2021 № 35-П «По делу о проверке конституционности п. 1 ст. 302 ГК РФ в связи с жалобой гражданина Е.В. Мокеева» // КонсультантПлюс: справочно-правовая - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_390332/, (дата обращения: 27.10.2021).



4. Постановление Конституционного Суда РФ от 22 июня 2017 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» // КонсультантПлюс: справочно-правовая - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_218686/, (дата обращения: 27.10.2021).
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 26.10.2021) // КонсультантПлюс: справочно-правовая система. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_320398/, (дата обращения: 27.10.2021).
6. Федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29.12.2006 № 256-ФЗ (ред. От 22.12.2020, с изм. 29.06.2021) // КонсультантПлюс: справочно-правовая система. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64872/, (дата обращения: 27.10.2021).
7. Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» (ред. от 16.04.2021) // КонсультантПлюс: справочно-правовая система. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_73468/, (дата обращения: 27.10.2021).
8. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 26.10.2021)// КонсультантПлюс: справочно-правовая система. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_320398/, (дата обращения: 27.10.2021).