

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

**«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.Г.
ЧЕРНЫШЕВСКОГО»**

Кафедра гражданского права и процесса

АВТОРЕФЕРАТ

магистерской работы

по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»
студента 2 курса 262 группы юридического факультета

Пунды Артёма Сергеевича

Тема работы: **«Защита права собственности: актуальные вопросы теории
и практики»**

Научный руководитель
профессор, д.ю.н.

Е.Г. Потапенко

Заведующий кафедрой
доцент, к.ю.н.

Е.Н. Тогузаева

Саратов – 2025

Актуальность выбранной темы обусловлена тем, что защита права собственности занимает центральное место в системе охраны гражданских прав и представляет собой одну из ключевых задач правового государства. Право собственности выступает важнейшей категорией гражданского права, которая включает в себя комплекс юридических норм, регулирующих отношения владения, пользования и распоряжения имуществом. Будучи основой экономической и социальной стабильности общества, право собственности не только обеспечивает индивидуальную свободу, но и служит фундаментом для осуществления предпринимательской деятельности, инвестиционной активности и развития экономики в целом.

В современный период трансформации правовой системы Российской Федерации правоприменительная практика в сфере защиты права собственности сталкивается с многочисленными вызовами. Среди них необходимо отметить такие проблемы, как недостаточная эффективность использования вещно-правовых способов защиты, трудности в определении принадлежности имущества, правовая неопределенность в отношении применения отдельных норм, а также недостаточность регламентирования защиты собственности в случаях неправомерного посягательства. Возрастающее число споров, связанных с применением институтов, обеспечивающих защиту права собственности, свидетельствует о необходимости комплексного анализа и совершенствования правового регулирования в данной области.

Особую значимость исследованию сообщают процессы социально-экономического развития, которые сопровождаются активным вовлечением материальных и имущественных ценностей в товарооборот. Эти процессы подталкивают к переосмыслению способов и принципов защиты права собственности, а также требуют адаптации правовых норм к реалиям современной экономики, цифровизации и трансграничного взаимодействия. Кроме того, вопросы защиты права собственности получают особую

актуальность в свете растущей потребности в соблюдении баланса интересов государства, общества и частных лиц.

Целью настоящей работы является комплексное исследование теоретических и практических вопросов, связанных с защитой права собственности, анализ существующих правовых механизмов и разработка предложений по их совершенствованию.

В соответствии с обозначенной целью **задачами** данной работы выступают:

- проанализировать содержание права собственности и иных вещных прав в современном гражданском праве Российской Федерации;
- исследовать систему правовых средств защиты имущественных интересов собственников и иных обладателей вещных прав;
- изучить содержание и специфику применения отдельных видов вещных исков, включая виндикационный, негаторный и иск о признании права собственности;
- выявить проблемы, связанные с применением норм о защите вещных прав в судебной практике, и предложить пути их разрешения;
- сформировать рекомендации по совершенствованию нормативного регулирования и увеличению эффективности правоприменения в указанной сфере.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в процессе охраны и защиты права собственности и других вещных прав.

Предмет исследования составляют институты гражданского права, обеспечивающие защиту имущественных прав, включая нормативно-правовые акты, правоприменительную практику и теоретические разработки, посвященные указанной проблематике.

Степень освещения темы в литературе характеризуется как достаточно высокая. Среди ученых, посвятивших свои труды исследованию указанной проблематики, являются Алексеев С.С., Суханов Е.А., Скловский

К.И., Илларионова Т.И., Белов В.А., Антилова Е.С., Василишин И.И., Мазанаев М.Ш., Мардалиев Р.Т., Рузаев Е.П., Краснова С.А. и другие.

Нормативную базу магистерской работы составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, а также иные федеральные законы и подзаконные акты, регулирующие защиту права собственности. Кроме того, важное место в исследовании занимает анализ судебной практики различных уровней, включая материалы Верховного Суда Российской Федерации, арбитражных судов и судов общей юрисдикции.

Научная новизна исследования состоит в положениях, выносимых на защиту:

1. Право собственности представляет собой наиболее полное и комплексное право на владение, пользование и распоряжение имуществом. Оно охватывает все аспекты юридической власти владельца над вещью и включает в себя триаду правомочий: право владения, право пользования и право распоряжения. В то же время, иные вещные права, такие как сервитуты, право пожизненного наследуемого владения, право хозяйственного ведения и право оперативного управления, обеспечивают более ограниченное, но специфическое пользование чужим имуществом. Эти права устанавливаются в законе для удовлетворения конкретных нужд и интересов субъектов.

2. Использование вещно-правовых способов защиты по обязательственным правоотношениям зачастую вызывает сомнения с точки зрения соответствия сущности защищаемого субъективного права. По своей природе вещно-правовые способы защиты служат для охраны абсолютных прав на вещи, в то время как обязательственные отношения строятся вокруг относительных требований между конкретными лицами. Поэтому применение вещно-правовых механизмов в рамках обязательственных связей может представляться не вполне обоснованным, а в некоторых случаях — даже выходить за пределы предусмотренных законом правомочий стороны.

Несмотря на это, в юридической литературе не утихают дискуссии относительно допустимости и пределов использования вещно-правовых способов в сфере обязательств. Это обусловлено тем, что границы между вещным и обязательственным правом не всегда выглядят строго очерченными; на практике часто возникают ситуации, в которых эффективная защита права кредитора невозможна без обращения к вещно-правовым инструментам. Указанные обстоятельства свидетельствуют о высокой научной и практической значимости данного вопроса и предопределяют необходимость его дальнейшего углубленного изучения и комплексного анализа.

3. Исследование выявило актуальность вопрос о конкуренции между разными видами исков, что может вызвать сложности в правоприменении, особенно на стыке вещных и обязательственных прав. Тем не менее, выявленная специфика вещных исков, их восстановительный характер и способность обеспечивать защиту субъективных прав на обладание и использование имущества подчеркивают их важность для функционирования гражданского оборота и сохранения правопорядка.

4. Изучение практики нарушения вещных прав показало востребованность превентивных исков (например, прогибиторный иск) как средств охраны вещных прав. Незрелость системы превентивных исков в действующем законодательстве в текущий момент приводит к применению конструкции негаторного иска, закрепленного в ст. 304 Гражданского кодекса РФ.

По результатам проведенного исследования автор предлагает следующие изменения в статье 304 ГК РФ.

Предлагается следующая формулировка ст. 304 ГК РФ «Негаторный иск подается для устранения препятствий в пользовании, если такие препятствия являются постоянными, существенными или систематическими. Ответчик обязан устранить подобные препятствия в течение срока,

установленного решением суда, при условии, что такое устранение не требует передачи имущества во владение истца».

Практическая и теоретическая значимость заключается в том, что результаты исследования могут быть использованы как в научной, так и в практической деятельности. Сформулированные в работе выводы и предложения могут способствовать совершенствованию правоприменительной практики в сфере защиты права собственности. Это особенно важно в условиях роста количества имущественных споров, связанных с нарушением данного права, в том числе в результате сложных экономических и юридических процессов, таких как реформы, банкротства, переход собственности, а также деятельность незаконных субъектов. Кроме того, теоретические выводы работы могут лечь в основу дальнейших исследований по данной теме в сфере гражданского и вещного права. Анализ актуальных вопросов теории и практики позволяет выявить пробелы в законодательстве и определить направления его совершенствования, что делает результаты исследования полезными для законодателей и ученых.

Структура работы состоит из введения, трех глав, включающих в себя параграфы, заключения и списка используемых источников.

Основное содержание работы

Первая глава «Понятие и система средств защиты права собственности и других вещных прав в Российской Федерации» содержит два параграфа, посвящённых рассмотрению понятия, содержания и системы средств защиты права собственности, её особенностям и месту в Российском гражданском праве

В первом параграфе «Понятие и содержание права собственности и иных вещных прав» было рассмотрено право собственности и иных вещных прав как основа гражданско-правового регулирования имущественных отношений, обеспечивающая стабильность и правовую защиту имущественного оборота.

Было отмечено, что собственность представляет собой взаимоотношение субъекта с принадлежащей ему вещью, где субъект выступает как владелец, пользователь и распорядитель, а также обеспечивает защиту от вмешательства третьих лиц в его имущественную сферу.

Право собственности — это совокупность правовых норм, которые регулируют отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащим ему имуществом в соответствии с его волей и интересами, а также включают механизм защиты от вмешательства третьих лиц в хозяйственную сферу владельца.

Также были рассмотрены основания появления права собственности, которые невозможно представить без юридических фактов. Была выделена категория первоначальных основания, к которой такие случаи возникновения, когда право собственности возникает впервые или словно впервые.

В данной категории было выделено семь оснований: первичное возникновение права собственности; спецификация или переработка как путь к приобретению права собственности; присвоение общедоступных вещей; самовольная постройка; бесхозяйное имущество; права на находку; безнадзорный и пригульный скот. Из изучения права собственности и иных

вещных прав в параграфе был сделан вывод о том, что оно позволяет глубже осознать механизмы защиты имущественных прав, особенности правового режима различных объектов недвижимости и движимого имущества, а также комплекс мер, применяемых для обеспечения их сохранности и эффективного использования. И что без данного института невозможно представить и сохранить стабильность имущественного оборота.

Во втором параграфе «Система средств защиты права собственности и иных вещных прав» отмечено, что система защиты права собственности включает как общие, так и специализированные методы, каждый из которых играет значимую роль в обеспечении и восстановлении прав собственников.

В качестве специальных применяются методы вещно-правового и обязательственно-правового характера. Это разделение методов защиты права собственности берет свое начало в делении исков на вещные (*actiones in rem*) и обязательственные (*actiones in personam*) в римском праве. И данное разделение основывается на ряде существенных признаков: направленность непосредственно на защиту интересов субъектов самого полного абсолютного права – права собственности; отсутствие связи с обязательствами; цель восстановить владение, пользование и распоряжение собственника принадлежащей ему вещью или устранить препятствия в реализации этих правомочий; возможность предъявления одного из вещно-правовых исков только собственником имущества и лишь в целях защиты права собственности на индивидуально определенную вещь; индивидуально определенная вещь должна сохраняться в натуре, иначе речь может идти только о компенсации убытков, что относится к обязательственно-правовому методу защиты.

Основное различие между вещно-правовыми и обязательственно-правовыми методами защиты заключается в том, что первые основаны на субъективном праве собственности, и их цель – восстановление контроля собственника над принадлежащей ему конкретной вещью. В то время как

обязательно-правовые методы направлены на принуждение нарушителя обязательства к определённому действию или поведению.

Применение вещно-правовых способов защиты в рамках обязательственных правоотношений может казаться не совсем логичным и в некоторых случаях противоречить существу защищаемого права, выходя за пределы предусмотренных гражданским законодательством правомочий.

Вторая глава «Понятие и содержание вещных исков как способов защиты права собственности» содержит четыре параграфа и посвящена исследованию признаков и природы вещных исков, выявлению их уникальности в качестве инструменты защиты вещных прав.

В первом параграфе «Понятие и признаки и вещных исков» можно выделить несколько ключевых моментов, подтверждающих важность данного института в гражданском праве. Исследование предмета и признаков вещных исков подтвердило их уникальность и самостоятельность, что отличает их от обязательственных исков. В основе вещных исков лежит абсолютный характер защиты, который обеспечивает владельцам возможность изыскания своих прав в отношении объектов собственности без необходимости взаимодействия с третьими лицами. Это обстоятельство делает вещные иски более универсальными в плане защиты прав собственника, поскольку они могут быть предъявлены кому угодно, кто нарушает права истца.

Во втором параграфе «Виндикационный иск» он выделяется в качестве одного из наиболее значимых видов вещных исков, который служит средством защиты собственника в случае незаконного обращения с его имуществом. Виндикация позволяет истцу восстановить нарушенные права на конкретное имущество, а не просто получить аналогичное. Виндикационный иск рассматривается как исковое требование, направленное на истребование имущества из незаконного владения третьих лиц. Предмет данного иска заключается в защите законных интересов собственника,

поскольку именно такие иски призваны охранять устойчивость вещных правоотношений.

Важно подчеркнуть, что в существующей научной литературе отсутствует единственное и точное определение предмета виндикационного иска, что указывает на необходимость дальнейшего изучения данной тематики и выработки более ясных критериев, позволяющих точно классифицировать данные иски в контексте различных правовых ситуаций. Особое внимание следует уделять деталям, касающимся условий и особенностей, при которых возможна подача виндикационных исков, так как это знание имеет практическое значение для правоприменительной деятельности и защиты вещных прав.

В третьем параграфе «Негаторный иск» было отмечено, что он направлен на устранение препятствий в осуществлении прав владельца и имеет очень гибкую и универсальную природу к различным юридическим ситуациям. Закрепленный в статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, представляет собой важное средство судебной защиты прав собственности и сегодня становится предметом глубокого анализа как в теоретическом, так и в практическом контексте. Понятие негаторного иска имеет свои корни в римском праве, где он назывался *actio negatoria* и использовался для защиты правообладателя от притязаний третьих лиц, которые могли нарушать его права на владение и использование имущества.

Данная форма защиты потенциально обеспечивает возможность предотвращения нарушений, что подчеркивает её гражданскую природу. Однако для успешного осуществления негаторного иска необходимо соблюдение ряда условий, включая наличие законного права на собственность и факта нарушений, которые должны быть доказаны в суде.

Особое внимание следует уделить доказыванию в рамках негаторного иска, поскольку именно процесс предоставления доказательств играет ключевую роль в разрешении подобных споров. В юридической науке отмечается, что бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих о

наличии препятствий пользования или распоряжения объектом права, лежит на истце. Однако в ряде случаев возникает необходимость в установлении степени правомерности действий ответчика, что затрудняется отсутствием законодательных механизмов четкого разграничения обязанностей сторон в процессе доказывания. В частности, представляется спорным вопрос о предмете доказывания в случаях, когда препятствия имеют форму потенциальной угрозы нарушения прав собственника. Такие случаи требуют привлечения материалов экспертизы либо иных дополнительных доказательств, подтверждающих вероятностный или фактический характер угрозы.

В четвёртом параграфе «Иск о признании права собственности и иного вещного права» было отмечено, что несмотря на отсутствие специального положения в Гражданском кодексе РФ, является одним из значимых мер защиты.

Следует подчеркнуть, что хотя иск о признании права на имущество регулируется ст. 12 ГК РФ, он не входит в число специальных вещно-правовых исков, перечисленных в главе 20 ГК РФ. Примечательно, что в Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации предполагалась статья 232, посвященная «Иску о признании вещного права», однако она не была включена в окончательную редакцию Кодекса. Это обстоятельство порождает ряд вопросов относительно правовой природы данного института в гражданском праве.

Анализ правовой природы иска о признании права собственности вызывает ряд интересных дискуссионных вопросов. В частности, одной из ключевых задач является определение, следует ли этот иск квалифицировать как вещный или обязательственный. Исследование положений статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации свидетельствует о том, что предусмотренные в данной норме механизмы защиты прав являются универсальными. Эта универсальность защиты подразумевает наличие как вещно-правовых, так и обязательственных элементов в рамках одного иска.

Важно подчеркнуть, что при подаче заявления управомоченным лицом с целью защиты своего обязательственного права, суд обязан не только установить факт наличия или отсутствия обязательств между сторонами, но, прежде всего, определить, принадлежит ли обратившемуся правомочие требования, что напрямую связано с существованием самого обязательственного права.

Для того чтобы иск о признании вещного права был удовлетворён, необходимо соблюдение определённых условий. В частности, во-первых, должно иметь место спорное правоотношение, касающееся конкретного объекта имущества. Во-вторых, у истца должно быть действительное вещное право на данный объект, что подтверждается соответствующими документами и правоустанавливающими актами. В-третьих, необходимо установить факт нарушения прав собственника, который, по сути, потерял контроль над своим имуществом. Таким образом, иск о признании права собственности представляет собой сложный юридический инструмент, который включает в себя множество аспектов защиты имущественных прав, требующих внимательного анализа и тщательного подхода как со стороны истца, так и со стороны суда.

В третьей главе «Проблемные аспекты защиты права собственности и других вещных прав» рассматриваются дискуссионные вопросы относительно практики применения вещных исков.

Существующие проблемы систематизации вещных исков в гражданском праве Российской Федерации обусловлены как недостатками законодательного регулирования, так и отсутствием унифицированного подхода в правоприменительной практике. В частности, содержание статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации страдает неопределённостью, которая открывает широкое поле для произвольного толкования норм, регулирующих негативную защиту, что, в свою очередь, может негативно сказываться на реализации защиты вещных прав. Проблематика усложняется тем, что негативный иск зачастую выступает

универсальным инструментом устранения любых нарушений, что не соответствует его юридической природе и приводит к подмене сущностного содержания данного способа защиты.

Необходимость устранения правовой неопределенности в подходах к вещным искам предполагает несколько направлений для реформ. Во-первых, требуется нормативное разграничение сфер применения различных видов вещных исков, включая виндикационный и негаторный, с учетом их функциональной природы и практического применения. Например, в отношении виндикационного иска необходимо уточнить критерии добросовестности приобретателя, поскольку от этого во многом зависят границы защиты права собственности. Что касается негаторного иска, требуется более четкое формулирование состава нарушений, которые могут быть устранены посредством данного способа защиты, с исключением возможности его неоправданного расширения.

Во-вторых, введение дополнительных видов вещных исков, таких как иск об устранении препятствий в пользовании земельным участком, иск о признании вещного права, а также иск об освобождении имущества от ареста, позволит уменьшить функциональную нагрузку на негаторный иск. Каждому новому виду вещного иска должна быть присуща четко определенная юридическая природа и сфера применения, что исключит возможность дублирования функций с другими способами защиты.

В-третьих, необходимость синхронизации судебной практики с нормами законодательства и разработка разъяснений высших судебных органов является важным шагом в вопросе систематизации вещных исков. Поддержка со стороны Верховного Суда Российской Федерации и других высших судебных инстанций в форме постановлений пленумов или разъяснений будет способствовать выработке единообразных подходов к применению вещных исков, направленных на защиту права собственности и других вещных прав.

Четвертым направлением реформирования выступает пересмотр самого понятия вещных исков путем его адаптации к современным реалиям правоприменительной практики. Основанием для систематизации должен быть четкий теоретический и нормативный анализ, который обеспечит разделение исков на группы по критериям объектов защиты, механизмов устранения нарушений и субъективного состава спорных правоотношений.

В заключение подведены итоги исследования, в обобщенном виде сформулированы основные теоретические выводы и наиболее значимые практические предложения.

По теме магистерской работы **опубликованы следующие работы:**

1. Пунда А.С. Проблемные аспекты защиты права собственности и иных вещных прав в гражданском праве России: систематизация, практика, перспективы реформирования // Потенциал устойчивого инновационного развития: концепции, модели и практическое: сборник статей Всероссийской научно-практической конференции с международным участием (г. Ижевск, РФ, 28 апреля 2025г.). – Уфа: Аэтерна, 2025. – 136-140 С.

2. Пунда А.С. Негаторный иск в контексте защиты прав собственности: теоретические и практические аспекты // Междисциплинарный дискурс. Диалог поколений: сборник статей Международной научно-практической конференции (20 декабря 2024 г., г. Пермь). В 2 ч. Ч. 2 / - Уфа: Аэтерна, 2024. – с. 145-148.

3. Пунда А.С. Гражданско-правовая защита вещных прав в России: актуальные проблемы и пути их решения // Современные задачи и перспективные направления инновационного развития науки: сборник статей Международной научно-практической конференции (г. Саратов, РФ, 5 октября 2024 г.).– Уфа: Аэтерна, 2024. – с. 58-60.