

*Арсункаев М.Х. Владение движимыми вещами и владение при действии публичного реестра // Академия педагогических идей «Новация». – 2019. – №11 (ноябрь). – АРТ 256-эл. – 0,2 п. л. – URL: <http://akademnova.ru/page/875548>*

**РУБРИКА: ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ**

**УДК 347**

**Арсункаев Мансур Хайрдиевич**

магистрант 2 курса, 0.04.01 Гражданское право

Чеченского государственного университета

г. Грозный, Российская Федерация

e-mail: [darkkeyleb2@yandex.ru](mailto:darkkeyleb2@yandex.ru)

**ВЛАДЕНИЕ ДВИЖИМЫМИ ВЕЩАМИ И ВЛАДЕНИЕ ПРИ  
ДЕЙСТВИИ ПУБЛИЧНОГО РЕЕСТРА**

*Аннотация:* В статье рассмотрена специфика владения движимым имуществом и владение при действии публичного реестра. Обращается внимание на регулирование и правовую сущность вышеописанных феноменов.

*Ключевые слова:* владение, имущество, движимое имущество, гражданское право, правовой институт.

**Arseniev Mansur Hygienic**

magistrant 2 year, direction 0.04.01 Civil law

Chechen state University

G. Grozny, Russian Federation

e-mail: [darkkeyleb2@yandex.ru](mailto:darkkeyleb2@yandex.ru)

## POSSESSION OF MOVABLE PROPERTY AND POSSESSION UNDER THE PUBLIC REGISTER

*Abstract:* the article deals with the specifics of ownership of movable property and ownership in the public register. Attention is drawn to the regulation and legal nature of the above phenomena.

*Keywords:* ownership, property, movable property, civil law, legal institution.

Несмотря на то, что мы негативно относимся к отождествлению владения и собственности (или одного из его элементов в понимании ст. 209 ГК РФ), сложно спорить с тем, что наличие владения презюмирует право собственности. С тех пор, как римское право отказалось от манципации в пользу традиции, владение стало играть роль «знака» собственности, устанавливается «принцип публичности», заключающийся в том, что «для передачи права собственности на вещь недостаточно наличия договора: дополнительно требуется соблюдение открытости (публичности) процесса» [3].

В отдельных правопорядках такая презумпция для движимых вещей установлена на уровне закона (см, например, ст. 2279 ФГК, § 1006 ГГУ), в отечественном же праве она может быть выведена из того обстоятельства, что право собственности по общему правилу переходит в момент передачи вещи (традиции) (ст. 223 ГК РФ). Таким образом, лицо, владеющее вещью, в большинстве случаев является ее собственником.

А потому принципиальным является вопрос о том, каким образом может быть учреждено владение движимыми и недвижимыми вещами, с тем, что все третьи лица не были введены в заблуждение относительно

фигуры действительного собственника. Установление фактического господства над движимыми вещами можно помыслить через простое обладание (если не держание в руке в каждый конкретный момент времени, то с возможностью поместить под свой контроль в любой момент времени).

В то же время, помыслить владение лица в отношении недвижимой вещи, особенно, если мы говорим о земельных участках, гораздо сложнее. Принадлежность такого объекта недвижимости тому или иному лицу без обращения к публичным реестрам зачастую просто невозможно. В связи с чем, цивилисты стали задаваться вопросом, а возможно ли владение в отношении недвижимости так же, как и в отношении движимого имущества.

Стоит обратить внимание, что от возможности владеть недвижимостью как таковой, правопорядки и стран общего права, и континентальной правовой семьи, не отказываются [3]. Вместе с тем, предлагается иное понимание владения применительно к объектам, права на которые регистрируются в публичном реестре (как правило, речь идет об объектах недвижимости – земельных участках, но для отечественного правопорядка – еще и объектов, тесно с ними связанных).

Иной подход к пониманию владения стал возможен благодаря появлению системы регистрации прав на недвижимость, в связи с чем, в Германии понятие владения было разделено на две части: фактическое (естественное) владение (Naturalbesitz), или «книжное владение» (Buchbesitz) []. В рамках этой концепции владение недвижимостью видится в наличии записи в публичном реестре, отсюда и еще одно его название - «Tabularbesitz» (владение по записи) [1].

Институт регистрации, по мнению отдельных исследователей, создается не для государства и его контроля за принадлежностью особо ценного имущества, а для самих участников гражданских отношений с целью обеспечивать не только стабильность, но и возможность оборачиваемости недвижимости. Поскольку демонстрация владения недвижимостью затруднена, приходится «заменять фактическое господство юридическим суррогатом (регистрацией)» [6].

Свое нормативное закрепление книжное владение получило в § 891 ГГУ, согласно которому право, зарегистрированное в поземельной книге в пользу какого-либо лица, предполагается принадлежащим ему. Аналогичное предписание содержится и в Австрийском гражданском уложении 1811 года, в мотивах к которому указывалось, что для стабильности оборота необходимо дать ясный отличительный знак, по которому все смогли бы узнать это право.

В условиях наличия необходимых предпосылок (негативной регистрационной системы прав на недвижимое имущество) и отсутствия в российском ГК норм о «книжном владении», обратимся к отечественным доктринальным источникам и судебной практике для выяснения отношения к т.н. «книжному владению».

Несмотря на то, что в ключевом совместном Постановлении Пленумов двух высших судебных инстанций (далее – Пленум № 10/22) не дается прямой ответ на поставленный вопрос, из анализа отдельных его положений, посвященных способам защиты права собственности, мы можем прийти к выводу о том, что суды не делают различий в понимании владения движимыми вещами и недвижимостью [4].

В частности, согласно п. 58 Пленума № 10/22 лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Таким образом, если в германском правопорядке притязание на исправление записи в реестре квалифицируется как виндикационное (§ 894, § 985 ГГУ), то в российском праве лицу, утратившему запись в реестре, но сохраняющему за собой владение, виндикационный иск просто недоступен. Специальный же способ защиты, не поименованный в законе, но выведенный высшими судебными инстанциями, тяготеет к негативному иску (т.е. иску о защите права собственности от нарушений, не связанных с лишением владения) [6].

Такому пониманию природы иска способствует указание в абз. 3 п. 57 Пленума № 10/22 о том, что исковая давность на указанный иск не распространяется [5]. В настоящее время преобладающая судебная практика, основывающаяся на приведенных выше разъяснениях ВС РФ и ВАС РФ не признает книжное владение, вместе с тем, при разрешении конкретных дел встречаются исключения из принятого подхода.

В отечественной литературе отношение к институту «книжного владение» также не столь однозначно. Под записью в реестре принято понимать оформление права собственности, а «владение любой вещью всегда понималось и должно пониматься в цивилистике как фактическое обладание», «никакого документарного, книжного владения наш правопорядок не знает».

Отдельные исследователи и вовсе приходят к выводу, что с появлением публичного реестра владение утратило значение признака собственности, а потому рассматриваемый дискуссионный вопрос исчерпал

себя [3]. Позволим себе не согласиться с таким выводом, поскольку выбор одного из подходов к пониманию владения недвижимостью предопределяет, как мы уже выяснили ранее, и выбор надлежащего способа защиты нарушенного права, а, следовательно, определение предмета доказывания, условий удовлетворения иска, срока для защиты права.

Более того, в условиях, когда правовые последствия связываются законом исключительно с владением, а не с правом собственности на вещь (например, для определения надлежащего ответчика при причинении вреда объектом повышенной опасности (ст. 1079 ГК РФ), для приобретения права собственности на бесхозяйное имущество (ст. 225 ГК РФ) или по давности владения (ст. 234 ГК РФ)), принципиальным будет являться выбор между классическим пониманием владения и *Tabularbesitz* [6]. Обратимся же к другим аргументам, которые приводят в противники концепции «книжного владения» в обоснование своей позиции.

М.А. Ерохова и К.А. Усачева указывают на то, что «отождествление владения недвижимостью с регистрацией права смущает ... виртуализацией оборота недвижимости и созданием разрыва между записями о праве и фактическим владением материальным объектом» [2]. Вместе с тем, на наш взгляд авторы не учитывают, что как такового разрыва не происходит. С принятием концепции «книжного владения» «фактическое держание материальным объектом» перестает быть владением, которому правопорядок придавал бы хоть сколь значимое внимание. Вероятно, сложность в восприятии чуждой нам концепции обусловлена складывавшимся на протяжении столетий, «классическим» пониманием владения общим, как для движимых вещей, так и для недвижимости.

В качестве еще одного негативного проявления *Tabularbesitz* приводят следующий пример. В ситуации, когда запись в реестре продолжает

сохраняться за собственником, но господство над вещью фактически осуществляет другое лицо, надлежащим способом защиты прав собственника будет негаторный иск (владение не утрачено лицом) [1]. В нашем законодательстве на негаторный иск исковая давность не распространяется (ст. 208 ГК РФ), в связи с чем приобретательная давность будет нивелирована, - вещь можно будет вернуть в свое фактическое обладание в любой момент [5].

Не согласимся и с этим аргументом, поскольку в развитых правовых системах исковая давность не распространяется и на виндикационный иск, который подлежит применению в указанном случае при «классическом» понимании владения. Вместе с тем, ничто не препятствует давностному владельцу в таких правовых системах приобрести право собственности, провладев имуществом установленный законом срок при соблюдении всех иных необходимых атрибутов владения.

Таким образом, несмотря на то, что предпосылки «книжного владения» в нашем правовом порядке отсутствуют как в законе, так и в обязательных для применения судами позициях ВС и ВАС РФ, сама по себе концепция обладает определенными преимуществами, способными упорядочить гражданский оборот и внести ясность в правовое положение обладателей имущества, права на которое подлежат регистрации.

#### **Список использованной литературы:**

1. Венкштерн М. Основы вещного права // Проблемы гражданского и предпринимательского права Германии / Пер. с нем. М., 2001. С- 5 20 с.
2. Ерохова М.А., Усачева К.А. Комментарий к Обзору судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения // Вестник Высшего арбитражного суда РФ, 2013. № 8. С. 25 –
3. Лоренц Д. В. Особенности защиты имущественных прав наследников // Наследственное право, 2012. № 3. С. 21 - 28.
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»

5. Склоцкий К. И. Комментарий к Постановлению Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (постатейный). М.: Статут, 2011. – 406 с.

6. Швабауэр А.В. Проблемы правовой квалификации акта государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Право и экономика, 2010, № 12. С. 34 - 39.

*Дата поступления в редакцию: 13.11.2019 г.*

*Опубликовано: 13.11.2019 г.*

*© Академия педагогических идей «Новация», электронный журнал, 2019*

*© Арсункаев М.Х., 2019*