

ОСОБЕННОСТИ СОВРЕМЕННОЙ ИНТЕРПРЕТАЦИИ НЕПРИКОСНОВЕННОСТИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Пишина Светлана Георгиевна¹,

канд. юрид. наук, доцент,

e-mail: s.g.pishina@mail.ru,

¹Московский университет имени С. Ю. Витте, филиал в г. Нижнем Новгороде,
г. Нижний Новгород, Россия

Правовое регулирование права собственности и его интерпретация в судебной практике в настоящее время свидетельствуют о пересмотре института права собственности. При столкновении различных экономических интересов возникает проблема определения границ вещных прав в целом и права собственности в частности, что в свою очередь и определяет актуальность исследования. Проблемы определения прав собственника при изъятии земельных участков и в случае обращения взыскания на долю супруга в общем имуществе супругов нуждаются в пристальном внимании как со стороны ученых юристов, так и со стороны всего профессионального сообщества. С целью предотвращения ошибочной интерпретации неприкосновенности права собственности необходимо теоретическое обоснование приоритета интересов, значимость которых преобладает при определении объема имущественной сферы собственника. Следует ограничить изъятие садовых и огородных земельных участков, принадлежащих гражданам на праве собственности, и упростить процедуру возмещения стоимости земельного участка бывшему собственнику в случае его изъятия.

По тексту статьи Российская Федерация сокращенно указывается – РФ.

Ключевые слова: неприкосновенность права собственности, супруги, толкование правовых норм, изъятие земельных участков, общее имущество супругов, конституция Российской Федерации, банкротство граждан, правовой режим имущества

FEATURES OF MODERN INTERPRETATION OF THE INVIOABILITY OF THE RIGHT OF OWNERSHIP

Pishina S. G.¹,

Candidate of Legal Sciences, Associate Professor,

e-mail: s.g.pishina@mail.ru,

¹Moscow Witte University, branch in Nizhny Novgorod, Nizhny Novgorod, Russia

The legal regulation of property rights and its interpretation in judicial practice currently indicate a revision of the institution of property law. When various economic interests collide, the problem of defining the boundaries of the right of ownership arises, and, thus, it determines the relevance of the study. The problems of determining the rights of the owner in the case of seizure of land plots and in the event of foreclosure on the share of the spouse in the common property of the spouses show a tendency to reduce its property sphere. In order to prevent erroneous interpretation of the inviolability of the right of ownership, it is necessary to provide a theoretical justification for the priority of more significant interests when determining the scope of the owner's property sphere. It is necessary to limit the seizure of garden and vegetable plots of land owned by citizens, and to simplify the procedure for reimbursing the cost of a land plot to the former owner in the event of its seizure.

In the text of the article, the Russian Federation is abbreviated as RF.

Keywords: inviolability of property rights, spouses, interpretation of legal norms, seizure of land plots, common property of spouses, Constitution of the Russian Federation, bankruptcy of citizens, legal regime of property

Современная правовая реальность многолико и противоречиво откликается на потребности времени. Высокий темп разработки законодательства и принятия судебных актов, естественно, продиктован стремительно возникающими задачами актуализации норм под решение текущих задач современной жизни. Однако право должно выполнять функции качественного, продуманного регулятора общественных отношений, чтобы сохранить свою сущность.

Правовое регулирование права собственности и его интерпретация в судебной практике наглядно демонстрируют изменение понимания позиций юридической доктрины вещного права, провозгласивших величие права собственности и равную защиту всех его форм, в течение последних тридцати лет, казавшихся незыблемыми.

Неприкосновенность права собственности входит в число базовых принципов права и определяет характер конституционного строя. Современное развитие российского государства подчинено решению насущных задач и неизбежно затрагивает правоотношения собственности. В столкновении различных экономических интересов возникает вопрос о границах права собственности. Поэтому актуально и своевременно исследовать вопрос о правовом регулировании неприкосновенности права собственности и его интерпретации.

Неприкосновенность собственности, закреплённая в числе принципов гражданского права ст. 1 Гражданского кодекса РФ¹, в настоящее время приобретает своеобразное восприятие, в результате которого имущественная сфера собственника подвергается ограничению.

Современное развитие земельного законодательства наглядно воплощает названную тенденцию в законодательно предписанном обязывании собственника к соблюдению определенного режима использования земельного участка, в то время как он предназначен исключительно для его личных нужд.

В соответствии с пунктом 1 ст. 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 22.07.2024) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ), садовый земельный участок представляет собой земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания ими для собственных нужд сельскохозяйственных культур, включая право размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

В силу пункта 4 ст. 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, огородный земельный участок является земельным участком, предназначенным для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, включая право размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства, в целях хранения инвентаря и урожая².

Таким образом, садовый и огородный земельные участки используются для личных нужд граждан.

Однако с 1 марта 2025 года ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ дополнена частью 5, распространяющей на садовые и огородные земельные участки действие нормы пункта 4 ст. 85.1 Земельного кодекса РФ, которая предписывает правообладателю земельного участка из состава земель населенных пунктов обязанность использовать земельный участок с момента, предусмотренного законом. В силу данной нормы, признаки неиспользования таких земельных участков будут устанавливаться Правительством Российской Федерации³.

В силу ст. 54.1 Земельного кодекса РФ, земельный участок может быть изъят на основании его неиспользования⁴. Таким образом, данные законодательные новеллы распространяют действие порядка изъятия земельных участков и на садовые и огородные земельные участки граждан!

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=482692&dst=0&edition=etD&rnd=BzmlkWUxM0R3u5oC#8BplkWU6vBv8sbjA1> (дата обращения: 4.11.2024).

² Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 22.07.2024) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 31.07.2017. – № 31 (Ч. I). – Ст. 4766.

³ Ст. 2 Федерального закона от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 12.08.2024. – № 33 (Ч. II). – Ст. 5003.

⁴ «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=0&edition=etD&rnd=wrWGUWUeQHdg9RjJ1#iybGUWUeydTM7I9L1> (дата обращения: 4.11.2024).

Следует отметить, что действие норм об изъятии земельных участков направлено и на охрану полезных качеств земель, позволяющих использовать их по назначению, и на оптимизацию освоения земли как ресурса экономики. Так, необходимость сохранения полезных свойств земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения обусловлена требованием обеспечить неизменность характеристик непотребляемых недвижимых вещей как объектов гражданского оборота. Вместе с тем, земельные участки рассматриваемой категории предназначены для укрепления продовольственной безопасности нашей страны.

Указанная существенная особенность земельных участков сельскохозяйственного назначения побудила принять законодательно закрепленные меры по их изъятию, направленные на сохранность такого рода вещей. Очевидно, значение сохранения их свойств, востребованных в гражданском обороте, преобладает даже над задачей защиты права собственника на господство в своей имущественной сфере. Причиной этого является защита интересов общества, прав и законных интересов и безопасности других лиц, в целях защиты которых допускается ограничение прав и свобод человека и гражданина, предусмотренное частью 3 ст. 55 Конституции РФ.

Таким образом, законодательное установление права изъятия земельного участка сельскохозяйственного назначения у собственника обусловлено необходимостью защиты интересов общества и государства.

Садовые и огородные земельные участки несут совершенно иную функцию – удовлетворение личных потребностей их обладателей – граждан. Граждан, использующих такие земельные участки для своих нужд, никто не вправе принудить к такому использованию, так как такое принуждение противоречит их назначению. Распространение действия норм Земельного кодекса РФ об изъятии неиспользуемых земельных участков на принадлежащие гражданам садовые и огородные участки вступит в противоречие с нормами ст. 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ и приведёт к неоправданному сокращению имущественной сферы собственников. Таким образом, права указанных собственников будут нарушены.

Кроме того, учитывая предусмотренное пунктом 1 ст. 54.1 Земельного кодекса РФ отчуждение земельного участка путем его продажи с публичных торгов, невозможно прогнозировать и гарантировать, что исход торгов действительно защитит права тех лиц, на защиту которых направлены нормы об изъятии земельных участков. Возможно, торги не состоятся, участок не пополнит имущественную сферу нового «достойного» частного собственника, а при его переходе в публичную собственность также возникнут трудности. В таком случае теряется смысл изъятия земельного участка, и соответственно, таковое перестает служить защитной мерой. В результате может оказаться, что нарушение имущественной сферы собственника смысла не имело.

К. О. Марциновская также обоснованно указывает, что проблема нарушения прав собственника выявляется и при изъятии земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения на основании его ненадлежащего использования [1, с. 49].

Актуальность оценки последствий умаления имущественной сферы собственника земельного участка проанализировали А. А. Маркелова, А. В. Карачун, предложившие в целях защиты прав собственника применить последующий судебный контроль [2].

Проблемы интерпретации права собственника возникают и в случае обращения взыскания на долю супруга в общем имуществе супругов.

В силу закона, при обращении взыскания кредитора на имущество супруга право другого супруга в общей совместной собственности супругов должно быть защищено. Согласно пункту 3 ст. 256 Гражданского кодекса РФ, в этом случае объектом взыскания охватывается только имущество, находящееся в собственности супруга, и его доля в общем имуществе супругов, причитающаяся ему при разделе их общего имущества⁵. Следовательно, доля другого супруга в совместно нажитом имуществе защищена от претензий кредитора.

⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ea5040fbf76c8302cbe67cedcb9675bfa0c1a42/ (дата обращения: 4.11.2024).

Однако в настоящее время в судебной практике режим совместной собственности распространяется на обязательственные правоотношения супругов, при котором супруг, вступая в долговое обязательство в течение периода брачных отношений, совершает такую же сделку, как и все сделки по распоряжению общим имуществом супругов. Соответственно, сделка, порождающая долговое обязательство, совершается при одобрении другого супруга. В результате другой супруг становится содолжником, предоставляя и свою долю для обращения взыскания кредитора. По этой причине объём имущественной сферы другого супруга сокращается.

На этой основе в судебной практике возник приоритет права залогового кредитора перед правом участника общей совместной собственности супругов.

Согласно Постановлению Арбитражного суда Московского округа от 22.07.2024 № Ф05-23119/2023 по делу № А41-71149/2020 (далее – Постановление), Колбая И. Т. и Колбая А. А. с 28.11.2009 по 09.02.2020 находились в зарегистрированном браке. Решением суда от 30.04.2021 Колбая И. Т. признан банкротом; введена реализация имущества гражданина.

Арбитражный суд Московской области определением от 25.02.2022 признал общими обязательствами супругов обязательства Колбая И. Т. перед Банком «Зенит» (ПАО), обеспеченные залогом имущества Колбая И. Т.; заключен договор купли-продажи залогового имущества. Суды отказали супруге должника в получении супружеской доли из денежных средств от продажи предмета залога.

Поддержав позицию нижестоящих судов, окружной суд в Постановлении подчеркнул, что в названном случае действует общий критерий распределения средств при реализации предмета залога, находящегося в общей совместной собственности супругов. По мнению суда, супруга банкрота не вправе ранее кредитора-залогодержателя претендовать на получение денежных средств в рамках своей доли, так как является созалогодателем.

Указанный вывод суда соответствует правовой позиции, установленной Определениями Верховного Суда Российской Федерации от 24.12.2018 № 305-ЭС18-15086(1,2), № 304-ЭС18-13615⁶.

Пересмотр границ неприкосновенности конституционно гарантированного права в рамках судебного акта стоит считать опрометчивым шагом в развитии юридической практики. Подобная свобода усмотрения способна поставить под сомнение авторитет судебных актов. Уместно вспомнить мудрые слова профессора Московского государственного университета, основоположника русского гражданского права, по образному выражению Ю. В. Готье, «вдохновителя и руководителя русской государственной политики в течение всего царствования Александра III» [3, с. 451] Константина Петровича Победоносцева о том, что суд «не имеет власти сообщать права гражданские или отнимать их», «не может ни создать, ни уничтожить прав» [4, с. 492].

Попытки своевременно и адекватно отвечать на острые правовые практические вопросы, к которым относится полное удовлетворение прав кредиторов должника, признанного банкротом, вполне объяснимы. Однако недостаточно обоснованы с точки зрения предпочтения законных прав одного участника гражданского оборота – кредитора – перед другим – собственником. И кредитор, и собственник являются носителями частного интереса в праве, и частный интерес одного не имеет преимущества перед аналогичным интересом другого. В. В. Витрянский ранее отмечал риск ущемления имущественных прав супруга и, следовательно, нарушение основ правового регулирования общей собственности при обращении взыскания на долю другого супруга в общем имуществе [5].

Названные правовые явления свидетельствуют о том, что в случае систематического толкования норм, регулирующих права собственника, и иных норм, регулирующих спорное правоотношение, предпочтение отдаётся последним, обосновывающим изъятие имущества из имущественной сферы собственника. Абсолютность права собственности⁷ уже не выглядит вполне абсолютной.

Вместе с тем, в базовом учебнике гражданского права, вышедшем в 2012 году, Н. Н. Аверченко выразил надежду на то, что воссозданное почтительное отношение к собственнику в будущем станет ха-

⁶ Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.07.2024 № Ф05-23119/2023 по делу № А41-71149/2020. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=AMS&n=528540#casGSVUa4K4hPrk01> (дата обращения: 24.11.2024).

⁷ Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 1 / Е. Н. Абрамова, Н. Н. Аверченко, Ю. В. Байгушева [и др.]; под ред. А. П. Сергеева. – Москва, 2012. – С. 610.

ракторной политической, юридической и культурной особенностью «нашего общества»⁸. Величие института права собственности снискало у исследователей восторженную эмоциональную оценку. По мнению Д. В. Дождева, идея ограничений несовместима с сущностью собственности [6]. По словам А. А. Леоновой, без характеристики неограниченного господства смысл права собственности утрачивается [7].

Наметившееся противоречие между цивилистической доктриной и правовой реальностью не имеет позитивной перспективы. Хорошо известно, к чему привело нашу страну революционное правосознание в начале прошлого века. В условиях современного пересмотра экономических и общественно-политических установок необходимо вновь вспомнить о неизбежности разработки и установления базовой доктринальной основы отечественного гражданского права и одного из основных его разделов – права собственности.

Согласно части 3 ст. 55 Конституции РФ, ограничение прав возможно только при необходимости защиты основ конституционного строя, охраняемых законом интересов, обороны и безопасности государства. Необходимость защиты общественно значимых интересов как один из принципов права вполне обосновывает ограничение имущественной сферы собственника. Следовательно, иные ограничения его имущественной сферы нуждаются в аналогичном правовом основании. Необходимо сформулировать правовые принципы, которыми оправдано ограничение права собственности.

О. О. Небратенко обоснованно подчеркивает ведущую роль Конституционного Суда РФ в установлении целесообразности ограничений права собственности в пределах конституционных ориентиров [8]. Ведь именно правовая позиция высшего органа отечественной судебной системы могла бы обозначить сбалансированное, в духе времени, соответствующее актуальным общественным запросам, представление об основополагающем вопросе гражданского оборота. Тем более что границы права собственности обществом традиционно на протяжении времени воспринимаются как личные границы, и легко переходят из правовых категорий в категории политические, что несёт угрозу государственности.

Актуально для нашего правопонимания, словно предвидя, К. П. Победоносцев в уже упомянутом труде так озаглавил параграф: «Необходимость ясного сознания о материальных границах владения, соответствующего праву» [4, с. 789].

Поистине, в настоящее время нам необходимо ясное понимание сущности права собственности, его границ и неприкосновенности.

Классиками намечен и способ достижения поставленной цели.

По утверждению К. И. Скловского, в целях более успешного решения проблем права собственности необходимо больше думать и сомневаться [9, с. 158].

Таким образом, с целью исключения ошибочной интерпретации неприкосновенности права собственности необходимо осуществить теоретическую разработку понятия интересов, значимость которых преобладает по сравнению с правом собственности при определении приоритета защищаемых прав.

Предметом больших сомнений станет оценка значения и выбор предпочтения конкурирующих ценностей при определении защищаемого интереса. Однако даже в стремлении актуально соответствовать решению насущных вопросов правоприменения, необходимо соблюдать неприкосновенность неизменно значимых правовых ценностей, обеспечивающих стойкость системы права. Поэтому неизбежно потребуются критерии оценки значимости преимущественно охраняемого законом правового интереса, его места и роли в правоотношениях. Памятуя о том, что стабильность существования системы права – это гарантия устойчивости государства, необходимо со всей серьёзностью продумать вопрос о границах имущественной сферы собственника в настоящий период. Не следует допускать неосновательно ограничительное толкование норм, устанавливающих объем сферы действия имущественных прав собственника.

В направлении усовершенствования законодательства следует ограничить изъятие садовых и огородных земельных участков, принадлежащих гражданам на праве собственности, а также упростить процедуру возмещения стоимости земельного участка бывшему собственнику в случае его изъятия. В современном определении границ имущественной сферы супругов в общей совместной собственности

⁸ Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 1 / Е. Н. Абрамова, Н. Н. Аверченко, Ю. В. Байгушева [и др.]; под ред. А. П. Сергеева. – Москва, 2012. – С. 607.

крайне желательна правовая позиция Конституционного суда РФ, в истолковании которой актуальные практические интересы и интересы собственника будут идеально уравновешены.

Только системный подход к проблеме неприкосновенности права собственности позволит избежать опасных противоречий в юридической практике и, как следствие, правовой неопределенности.

Список литературы

1. Марциновская К. О. Особенности изъятия земель сельскохозяйственного назначения в случае ненадлежащего использования земли // Вестник Московского университета имени С. Ю. Витте. – Серия 2: Юридические науки. – 2024. – №1(41). – С. 49.
2. Маркелова А. А., Карачун А. В. Регуляторные изъятия (regulatory takings) в России и за рубежом // Закон. – 2021. – № 11. – С. 169–182; № 12. – С. 156–171.
3. Готье Ю. В. «К. П. Победоносцев и наследник Александр Александрович» (1865–1881) // К. П. Победоносцев: pro et contra. – Санкт-Петербург, 1996. – С. 451.
4. Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. – Москва, 2002.
5. Витрянский В. В. Банкротство граждан, не являющихся ИП // Хозяйство и право. – 2015. – № 4. – С. 23.
6. Дождев Д. В. Международная модель траста и унитарная концепция права собственности // Человек и его время: Жизнь и работа Августа Рубанова / сост. и отв. ред. О. А. Хазова. – Москва, 2006. – С. 251–286.
7. Леонова А. А. Эластичность как характеристика права собственности // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. – 2022. – № 12. – С. 54–83.
8. Небратенко О. О. Ограничение права собственности в интерпретации Конституционного Суда Российской Федерации // Российский судья. – 2021. – № 12. – С. 51–55.
9. Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. – Москва, 2002.
10. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве: учебн.-практ. пособие. – 3-е изд. – Москва, 2002. – С. 158.

References

1. Marcinovskaya K. O. Osobennosti izъyatiya zemel' sel'skohozyajstvennogo naznacheniya v sluchae nenadlezhashchego ispol'zovaniya zemli // Vestnik Moskovskogo universiteta imeni S. Yu. Vitte. – Seriya 2: Yuridicheskie nauki. – 2024. – №1(41). – S. 49.
2. Markelova A. A., Karachun A. V. Regulyatornye izъyatiya (regulatory takings) v Rossii i za rubezhom // Zakon. – 2021. – № 11. – S. 169–182; № 12. – S. 156–171.
3. Got'e Yu. V. «K. P. Pobedonoscev i naslednik Aleksandr Aleksandrovich» (1865–1881) // K. P. Pobedonoscev: pro et contra. – Sankt-Peterburg, 1996. – S. 451.
4. Pobedonoscev K. P. Kurs grazhdanskogo prava. Pervaya chast': Votchinnye prava. – Moskva, 2002.
5. Vitryanskij V. V. Bankrotstvo grazhdan, ne yavlyayushchihsya IP // Hozyajstvo i pravo. – 2015. – № 4. – S. 23.
6. Dozhdev D. V. Mezhdunarodnaya model' trasta i unitarnaya koncepciya prava sobstvennosti // Chelovek i ego vremya: Zhizn' i rabota Avgusta Rubanova / sost. i отв. red. O. A. Hazova. – Moskva, 2006. – S. 251–286.
7. Leonova A. A. Elastichnost' kak harakteristika prava sobstvennosti // Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya Rossijskoj Federacii. – 2022. – № 12. – S. 54–83.
8. Nebratenko O. O. Ogranichenie prava sobstvennosti v interpretacii Konstitucionnogo Suda Rossijskoj Federacii // Rossijskij sud'ya. – 2021. – № 12. – S. 51–55.
9. Pobedonoscev K. P. Kurs grazhdanskogo prava. Pervaya chast': Votchinnye prava. – Moskva, 2002.
10. Sklovskij K. I. Sobstvennost' v grazhdanskom prave: uchebn.-prakt. posobie. – 3-e izd. – Moskva, 2002. – S. 158.

Статья поступила в редакцию: 15.12.2024

Received: 15.12.2024

Статья поступила для публикации: 28.02.2025

Accepted: 28.02.2025