

Особенности применения вещно-правовых способов защиты к доле в праве общей собственности

Зарубин Алексей Валентинович,
судья Волгоградского областного суда,
кандидат юридических наук, доцент
a.v.zarubin@yandex.ru

Вещно-правовые способы защиты права собственности изучены достаточно хорошо, но как только встает вопрос об их применимости к отношениям общей долевой собственности, перед исследователем встает целая стена проблем, которую, казалось бы, невозможно преодолеть. На самом же деле данный вопрос не представляет значительной трудности, если есть понимание природы доли и характера связей между собственниками.

Доля в праве общей долевой собственности является объектом гражданских прав и принадлежит участнику на праве единоличной собственности. Право собственности на долю предоставляет владельцу право участвовать в осуществлении собственнических прав на общую вещь. То есть здесь мы имеем уже знакомое по акциям деление на «право на долю» и «право из доли». Собственником общей вещи является коллектив. Пользуясь своими правами, участник общей долевой собственности может с разрешения коллектива завладеть частью имущества. Такое завладение происходит либо путем заключения соглашения об определении порядка пользования, либо ввиду фактически сложившегося порядка пользования. Прямой вещно-правовой связи между собственником и общей вещью (ее частью) не имеется. В пользу данного вывода свидетельствует и содержание п. 2 ст. 247 ГК РФ. В нем сказано, что участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соизмерной его доле. Владение и пользование частью вещи не всегда сопровождает право собственности на долю. Примеры отстранения собственника доли от владения частью вещи довольно распространены. Чаще всего они касаются незначительных долей. В частности, по одному из дел Верховный Суд РФ, указал, что участник общей долевой собственности на жилое помещение не обладает безусловным правом на вселение в него и, следовательно, на проживание в жилом помещении¹.

При таких обстоятельствах, следует разделять право собственности на вещь, которое принадлежит коллективу; право собственности на долю в праве общей долевой собственности, которое принадлежит собственнику; владение частью вещью, которое осуществляется собственником. Владение частью вещи осуществляется в силу принадлежности к сообществу

собственников (членства), однако конкретные границы владения определяются соглашением, достигаемым между собственниками. Данное соглашение не имеет обязательственную природу. В обязательственных правоотношениях интерес кредитора удовлетворяется за счет действия должника, в том числе если действие состоит в доставке предмета. Собственники не доставляют часть предмета во владение одного из них. Они лишь определяют, кто и как будет осуществлять владение и будет ли он это делать вообще.

Раскрыв природу доли и уяснив характер связей между собственниками, можем переходить непосредственно к вещно-правовым способам защиты права собственности на долю в праве общей долевой собственности.

Виндикационный иск направлен на защиту владения (ст. 301 ГК РФ). По этой причине он дается не только собственнику, но и другому законному владельцу, например арендатору (ст. 305 ГК РФ). Владеть можно только вещью, а потому допустима лишь виндикация объектов материального мира. Доля в праве общей долевой собственности виндикирована быть не может. Однако может быть истребована из чужого незаконного владения часть вещи, которая была предоставлена собственнику согласно соглашению или сложившемуся порядку пользования. Чтобы понять смысл данного утверждения, можно представить право единоличной собственности и вещь, в отношении которой оно установлено. Если кто-то незаконно завладел вещью, то виндцируют ее, а не право собственности. Точно так же должно происходить и в нашем случае. Если злоумышленник присвоил часть вещи, предоставленной собственнику, последний должен виндиковвать ее, а не долю.

Схожим образом разрешается ситуация, если право общей долевой собственности установлено в отношении недвижимого имущества и злоумышленник не просто завладел частью вещи, но еще и присвоил титул. Представим себе жилой дом, разделенный на две изолированные части. Весь дом принадлежит на праве общей долевой собственности двум участникам по 1/2 доле. Каждый из участников проживает в изолированной части дома. Подделав документы, одно лицо продает долю в праве общей долевой собственности другому лицу с соответствующей государственной регистрацией прав, а тот занимает помещения, которые выделены во владение подлинному собственнику.

¹ Определение Верховного Суда РФ от 3 декабря 2013 г. № 4-КГ13-32 // СПС «КонсультантПлюс».

Защита права собственности здесь должна строиться на виндикационном иске — путем истребования имущества. Удовлетворение данного иска является основанием для восстановления зарегистрированного на долю права [абз. 2 п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»² (далее — Постановление Пленумов № 10/22; Постановление)].

Если злоумышленник подделал документы и продал долю третьему лицу, но последний во владение имуществом не вступил, спор разрешается иначе. Если бы мы имели дело с единоличной собственностью на вещь, то с однозначностью утверждали бы, что применим иск о признании права собственности, поскольку собственнику необходимо лишь вернуть титул. Виндикационному иску тут не место. Точно так же необходимо поступать, если объектом посягательства стало право на долю. Здесь также должно быть требование о признании права. Оно, равно как и виндикационный иск, имеет способность к преодолению зарегистрированного права [абз. 2 п. 52 Постановления Пленумов № 10/22].

Аналогичным образом должны быть защищены права собственника, отстраненного от владения, например, если его доля незначительна. Если кто-то противоправно лишил его титула, совершив от его имени акт распоряжения долей, должен применяться иск о признании права собственности.

Что касается практики высшей судебной инстанции, то она весьма лаконична. Так, п. 42 Постановления Пленумов № 10/22 содержит положение, в котором сказано: если доля в праве общей долевой собственности возмездно приобретена у лица, которое не имело права ее отчуждать, о чем приобретатель не знал и не должен был знать, лицо, утратившее долю, вправе требовать восстановления права на нее при условии, что эта доля была утрачена им помимо его воли. При рассмотрении такого требования по аналогии закона подлежат применению ст. 301, 302 ГК РФ. На это требование распространяется общий срок исковой давности, предусмотренный ст. 196 ГК РФ.

Несмотря на то что в п. 42 говорится о доле как о предмете истребования, очевидно, что фактически речь идет о вещи или ее части. Полагаем, что термин «доля» появился в п. 42 только для того, чтобы продемонстрировать волю на защиту участников отношений общей собственности от посягательств, сопряженных с лишением владения. Показательна в этом смысле практика высшей судебной инстанции по конкретным делам, рассмотренным после принятия Постановления Пленумов № 10/22. Нам не удалось найти ни одного дела, где завладение долей не сопровождалось бы завладением имущества, но суд руководствовался п. 42. Напротив, известно как минимум одно дело, в котором применен рассматриваемый пункт, и оно было связано с передачей владения³.

² Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. (ред. 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Российская газета. 2010. 21 апреля. № 109.

³ Постановление Президиума ВАС РФ от 13 сентября 2011 г. № 3413/11 по делу № А56-7754/2009 // СПС «КонсультантПлюс».

Негаторный иск призван защитить собственника от нарушений, не связанных с лишением владения [ст. 304 ГК РФ], поэтому на первый взгляд должен применяться ко всем собственникам вне зависимости от того, выделена ему часть вещи или нет. Однако данный вывод является поспешным. Когда мы видим указание на то, что нарушение не нарушает владения, мы должны понимать, что оно [владение] имеется, но не является непосредственным объектом посягательства. Нарушение владения, даже если оно есть, носит рефлексивный характер. Чтобы утвердиться в этой мысли, достаточно вспомнить типичный повод негаторной защиты, известный из учебной литературы по гражданскому праву: один сосед ставит на границе участка с другим соседом чрезмерно высокий забор, препятствующий проникновению солнца.

Если бы сосед затемненного участка не владел им, суд вряд ли бы признал наличие интереса, необходимого для защиты его прав. Кроме того, нарушения, от которых защищаются негаторным иском, должны носить фактический характер. Это может быть возведение забора, установка дверей и даже громкий звук, но непременно действие (бездействие), имеющее объективное выражение. Фактические препятствия могут быть чинены лишь фактическому владельцу. Если собственнику принадлежит незначительная доля, и у него не было и нет перспективы завладения частью имущества, ему должно быть безразлично, как падает на участок тень и насколько громко звучит из соседнего окна музыка. Исключение составляют лишь редкие случаи нарушений, несущие угрозы всему имуществу, без которого не будет и незначительной доли, но это тема отдельной статьи.

Формально-юридические препятствия в использовании имущества преодолеваются другими способами. Да, нам известно о существовании мнения, что негаторным иском могут устраиваться правовые препятствия. Например, некоторые считают, что восстановление права на вещь может осуществляться посредством применения ст. 305 ГК РФ⁴. Они же, вероятно, могут допускать, что защита права собственности на долю посредством негаторного притязания возможна в любом случае. Нам же более убедительной представляется точка зрения, согласно которой негаторный иск призван устраниТЬ фактические препятствия⁵. Поэтому мы считаем, что негаторный иск применим только к тем собственникам доли, которым во владение передана часть вещи.

К негаторному иску собственник может прибегать и для защиты от нарушений со стороны других участников права общей собственности. Будучи соседями и соприкасаясь друг с другом не только в юридической сфере, но и фактически: имея общие границы, сожительствуя и так далее, собственники вынуждены взаимодействовать. Причем грани взаимодействия настолько обширны и разнообразны, что во многих правовых системах даже существует термин, обозначающий совокупность норм, регулирующих такие отношения: «соседское право». Были попытки введения соседского

⁴ Совин Р.А. Исковые формы защиты приобретательной давности и права собственности на спорный земельный участок // Гражданское право. 2010. № 3. С. 28–32.

⁵ Люшня А.В. Защитные возможности негаторного иска // Закон. 2007. № 2. С. 141–150.

права в ГК РФ и у нас⁶, но пока это лишь научный термин.

Встречается мнение, что соседское право регулирует отношения между собственниками, чье имущество соприкасается, например между собственниками смежных земельных участков, а поскольку собственники не являются собственниками имущества, соседское право к ним неприменимо. И вообще, отношения между ними урегулированы специальными нормами. К примеру, Ф.О. Богатырев указывает, что в отношениях общей собственности нет столкновения прав, так как оно одно и нет граничащих объектов недвижимости, поэтому возникающие споры разрешаются по нормам об общей собственности⁷. В обоснование довода о том, что ни соседское право вообще, ни негаторная защита в частности не применимы к межсобственническим отношениям, приводится также довод относительно основания владения. Указывается, что владение собственников основано на соглашении между ними, следовательно, все возникающие споры должны разрешаться в рамках такого соглашения. К примеру, Т.П. Подшивалов⁸ считает, что если между собственниками имеется соглашение о совместном использовании имущества, то спор должен решаться в его рамках с применением обязательственно-правовых способов защиты; если соглашения нет, собственники могут прибегнуть к негаторному иску.

Размышления о неприменимости негаторного иска к межсобственническим отношениям совершенно не учитывают историю становления соседского права и оторваны от современной действительности. Как указывает Ю.В. Виниченко⁹, соседские право появилось в момент перехода от первобытной к крестьянской общине, когда в коллективе все еще оставалась общинная собственность, но уже началась индивидуализация недвижимого имущества, которая пока еще не переросла в частную собственность. На примере Соборного уложения указанный нами автор показывает существование норм соседского права при том, что собственность на тот момент рассматривалась лишь как фактическое (экономическое) завладение. В итоге Ю.В. Виниченко приходит к выводу о том, что соседские отношения основаны на фактическом взаимодействии и складываются независимо от права собственности на вещь. Во главу угла здесь положено владение и пользование. В подтверждение этого вывода она приводит также гражданское и жилищное право советского периода, которое отрицало право частной собственности, но вынуждено было признать необходимость регулирования соседских отношений. Мнение о том, что соседское право простирается на всех «соприкасающихся» лиц вне зависимости от

⁶ Камышанский В.П. Об ограничениях права собственности и модернизации вещных прав в ГК РФ // Гражданское право. 2013. № 5. С. 2–5.

⁷ Право собственности: актуальные проблемы: монография / отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров. М.: Статут, 2008. С. 230. Автор главы — Ф.О. Богатырев.

⁸ Подшивалов Т.П. Определение сферы применения негаторного иска // Современное право. 2010. № 12. С. 60–62.

⁹ Виниченко Ю.В. Соседское право и право собственности: вопрос взаимосвязи (историко-правовое исследование) // Вестник Пермского университета. Пермь, 2013. № 1 (19). С. 21–31.

основания владения, разделяют В.П. Камышанский и В.М. Марухно¹⁰.

В наши дни при негаторном иске на первое место тоже должен выноситься не вопрос права собственности, а законности владения. То есть если собственник владеет частью имущества в силу соглашения или сложившегося порядка пользования, то он может защищать свои права как от нарушений соседа-собственника, так и соседа-соучастника. К примеру, если собственнику выделено во владение часть земельного участка, и он вдруг оказался занят чужими вещами, то собственнику должно быть безразлично, кем именно допущено это нарушение. Специальные способы защиты в отношениях между собственниками в подобных случаях отсутствуют. Да, закон регламентирует вопросы совместного пользования, владения и распоряжения имуществом (ст. 246, 247 ГК РФ), однако нарушение границ владения не является совместным пользованием или владением. Нет повода для применения обязательственных способов защиты, которые бы основывались на том, что в основе владения лежит соглашение между соучастниками. В самом начале статьи мы уже упоминали, что данное соглашение не наделяет владением и не является взаимообязывающим, а потому лишено свойства понуждения к действию или воздержанию от него.

Еще очевидней возможность применения негаторного иска к отношениям между соседями-собственниками становится тогда, когда нарушение не сопряжено с использованием чужого имущества, например если собственник только приступил к строительству, угрожающему общему имуществу. Некоторые случаи нарушений вообще не связаны с имуществом, но защита от них также осуществляется негаторным иском, к примеру если один сосед докучает другому чрезмерно громкой музыкой. Здесь защищается не имущество и пользование им, а спокойное сосуществование, поэтому и неважно, состоят ли обязанный и уполномоченный субъект в обязательственной или вещной связи, являются ли они единоличными собственниками или нет.

Иск о признании права собственности (абз. 1 ст. 12 ГК РФ) направлен на подтверждение существующего права, т.е. имеет правоподтверждающую природу. В некоторых случаях рассматриваемый иск направлен на завладение правом, как, например, в случае признания права собственности на самовольную постройку (ст. 222 ГК РФ), т.е. приобретает правообразующее значение. Признание права собственности на долю может быть и таким, и таким. Мы уже отмечали, что, если злоумышленник завладел правом на долю путем совершения порочной сделки, но собственник продолжает владеть частью имущества, применим иск о признании права собственности на долю. Такое требование будет основано на том, что сделка недействительна и право собственности не перешло к приобретателю, т.е. иск будет правоподтверждающим. Если лицо длительно владело частью имущества, находящегося в общей собственности и при этом соблюдены иные требования ст. 234 ГК РФ, иск приобретет свойства правообразующего (правонаделяющего).

Отдельные особенности касаются признания права собственности на долю в самовольной постройке.

¹⁰ Камышанский В. П., Марухно В. М. Рецензия на монографию Ю.Н. Андреева «Соседские отношения в гражданском праве России: теория и практика» // Власть закона. 2016. № 3. С. 214–218.

На практике зачастую отсутствует всякое понимание того, что расширение имущества («достройки», «пристройки» и проч.) фактически влечет за собой признание всего объекта недвижимого имущества самовольной постройкой. В связи с этим нет оснований для признания права собственности на долю. Если собственник улучшил имущество, в том числе путем увеличения его площади, он вправе требовать увеличения своей доли, а это уже специальный иск (п. 3 ст. 245 ГК РФ). Требование о признании права собственности в порядке ст. 222 ГК РФ может быть предъявлено только всеми собственниками и только в отношении всего объекта, но не его части.

В заключение можно привести следующие наиболее принципиальные выводы:

- применение вещно-правовых способов защиты к отношениям долевой собственности должно учитывать фактор владения;
- собственник доли, владеющий имуществом, защищен всеми вещно-правовыми исками;
- негаторный иск применим к отношениям между собственниками;
- собственник доли, не владеющий имуществом, из всех вещно-правовых способов защиты может выбрать лишь иск о признании права собственности.

Литература

1. Виниченко Ю.В. Соседское право и право собственности: вопрос взаимосвязи (историко-правовое исследование) / Ю.В. Виниченко // Вестник Пермского университета. Пермь, 2013. № 1 (19). С. 21–31.
2. Камышанский В.П. Об ограничениях права собственности и модернизации вещных прав в ГК РФ / В.П. Камышанский // Гражданское право. 2013. № 5. С. 2–5.
3. Камышанский В.П. Рецензия на монографию Ю.Н. Андреева «Соседские отношения в гражданском праве России: теория и практика» / В.П. Камышанский, В.М. Марухно // Власть закона. 2016. № 3. С. 214–218.
4. Люшня А.В. Защитные возможности негаторного иска / А.В. Люшня // Закон. 2007. № 2. С. 141–150.
5. Подшивалов Т.П. Определение сферы применения негаторного иска / Т.П. Подшивалов // Современное право. 2010. № 12. С. 60–62.
6. Право собственности: актуальные проблемы : монография / отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров. М. : Статут, 2008. 731 с.
7. Савин Р.А. Исковые формы защиты приобретательной давности и права собственности на спорный земельный участок / Р.А. Савин // Гражданское право. 2010. № 3. С. 28–32.