

ФОРМЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Т.Н. Михайлова,

преподаватель кафедры уголовного процесса
ФГКОУ ВПО ВСИ МВД России

В настоящей статье рассматриваются предусмотренные законом формы защиты права собственности на недвижимость. Автор уделяет внимание вопросу классификации форм защиты на юрисдикционные и неюрисдикционные. Более подробно рассматривается самозащита гражданских прав, которая, по мнению автора статьи, является формой, а не способом защиты права собственности на недвижимость.

This article discusses the statutory forms of protection of property rights in real estate. The author focuses on the classification of protection forms on the jurisdictional and unjurisdictional. More detail the self-defense of civil rights, which, according to the author, is a form, but not the method to protect the property rights in real estate.*

Статья 45 Конституции РФ закрепляет государственные гарантии защиты прав и свобод, а также право каждого защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом [1].

В сфере частного права данная конституционная норма находит свою реализацию путем закрепления в ГК РФ перечня способов защиты гражданских прав. Так, в соответствии со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется следующими способами: признание права; восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признание оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применение последствий недействительности ничтожной сделки; признание недействительным решение собрания; признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащита права; присуждение к исполнению обязанности в натуре; возмещение убытков; взыскание неустойки; компенсация морального вреда; прекращение или изменение правоотношения; неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иными способами, предусмотренными законом [2]. Указанные способы

* Mikhailova T. Forms of civil legal protection of property rights in real estate

защиты могут применяться при защите любых гражданских прав, в том числе и при защите права собственности на недвижимость.

Безусловно, большая часть способов защиты гражданских прав реализуется при обращении уполномоченных лиц в суд [8].

Согласно ст. 11 ГК РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде [2].

По сути, в данной статье речь идет о формах защиты права, под которыми в цивилистике понимают комплекс внутренне согласованных организационных мероприятий по защите субъективного права (в частности, права собственности), осуществляемый уполномоченными органами либо лицами (носителями права), направленный на восстановление нарушенного права [12]. Некоторые ученые считают неверным употреблять термин «формы» защиты гражданских прав, а выделяют особый «порядок» их защиты [15]. Ясность в этот вопрос, на наш взгляд, вносит Т.Е. Абова, отмечающая, что формы защиты указывают на того, кто осуществляет защиту права, а порядок защиты раскрывает то, как, каким образом она осуществляется [3]. Учитывая содержание ст. 11 ГК РФ (перечень органов, которые вправе (обязаны) оказывать защиту нарушенного права), речь в ней идет именно о формах защиты гражданских прав и права собственности на недвижимые вещи.

Таким образом, можно говорить о том, что деятельность по защите права собственности на недвижимость протекает в определенных законом формах (ст. 11, 14 ГК РФ) с соблюдением установленного порядка (ГПК РФ, АПК РФ, административные регламенты и т.д.) и осуществляется предусмотренными законом способами (ст. 12 ГК РФ).

Несмотря на различные классификации форм защиты, предлагаемые научной доктриной [7, 18], все их, в конечном счете, можно свести к двум: юрисдикционной и неюрисдикционной.

Защита права собственности на недвижимость может быть осуществлена в обеих формах, однако на практике чаще всего собственники предпочитают именно юрисдикционную форму для защиты своих прав, что связано с особым правовым режимом объектов недвижимости.

Юрисдикционная форма защиты представляет собой деятельность уполномоченных государством органов по защите нарушенных или оспариваемых субъективных прав [11, 16]. Защита в рамках юрисдикционной формы может осуществляться судом или административными органами. Кроме того, в рамках юрисдикционной формы защиты учеными особо выделяется деятельность нотариусов [9, 14].

Как отмечает В.Н. Бутылин, только государство и его органы обладают таким правом, государственно-властными полномочиями, силами и

средствами по осуществлению в масштабах всей страны, на территории всего государства мер по охране и защите прав и свобод граждан [6].

Неюрисдикционная форма защиты охватывает собой действия граждан и организаций по защите гражданских прав и охраняемых законом интересов, которые совершаются ими самостоятельно, без обращения за помощью к государственным и компетентным органам [13]. В ГК РФ указанные действия, как отмечают некоторые ученые, обозначены термином «самозащита гражданских прав» и рассматриваются в качестве способа защиты гражданских прав, что, по мнению ряда ученых, является в корне неверным [10,11,17]. Мы присоединяемся к данной позиции и считаем неправильным ставить самозащиту в один ряд с другими способами защиты гражданских прав.

Самозащита как особый, предусмотренный законом случай защиты, специфика которого состоит в том, что управомоченное лицо непосредственно собственными действиями может воздействовать на нарушителя для защиты своего права, безусловно, представляет собой форму, а не способ защиты. Кроме того, в ст. 14 ГК РФ законодатель отмечает, что у самозащиты есть свои особые способы, выбор которых он оставляет за конкретным лицом, чье право нарушено. Например, в отношениях собственности самозащита может быть осуществлена преимущественно действиями фактического порядка (необходимая оборона со стороны собственника в случае возникновения ситуации незаконного завладения его недвижимостью третьим лицом, условия реализации которой определены ст. 1066 ГК РФ).

К сожалению, авторы Концепции развития гражданского законодательства РФ [19], призванные к устранению обнаружившихся за время действия ГК РФ пробелов, а также уточнению норм, допускающих неоднозначное толкование, обошли стороной вопрос относительно способов и форм защиты гражданских прав. Между тем, еще цивилистом советской эпохи Г.П. Арефьевым было верно, на наш взгляд, отмечено, что самозащита представляет собой не способ, а весьма перспективную форму защиты в смысле ее дальнейшего совершенствования и применения, так как способствует развитию социальной активности субъектов права, а также росту правового самосознания у граждан, укрепляет законность и правопорядок [4].

Таким образом, ГК РФ в своих нормах допускает существование трех форм защиты: судебной, административной и самозащиты. В связи с этим присоединяемся к мнению цивилистов [5,10], предлагающих внести соответствующие изменения в нормы ГК РФ. Так, ст. 11 ГК РФ видится более правильным переименовать в «Формы защиты гражданских прав», дополнив ее пунктом 3 «В рамках закона допускается самозащита гражданских прав. Способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению или угрозе нарушения права и не выходить за пределы действий, необходимых для их пресечения. Действия по самозащите гражданских прав могут быть обжалованы в суде». При этом ст. 14 ГК РФ как излишнюю

следует упразднить, а в ст. 12 ГК РФ «Способы защиты гражданских прав» вместо термина «самозащиты права» закрепить термин «способы самозащиты права».

Подобный подход, на наш взгляд, позволит упорядочить допускаемые формы защиты гражданских прав в одной статье, что создаст необходимые ориентиры для практики и исключит дальнейшие дискуссии по данному вопросу в науке гражданского права.

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Конституция Российской Федерации России [Текст]: от 12 декабря 1993 года // Российская газета. – 1993. – № 237. – 25 декабря.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации [Текст]: от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 5.05.2014 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – № 96 – ст. 223.
3. Абова, Т.Е. Охрана хозяйственных прав предприятий / Т.Е. Абова. – М.: «Юрид. литература», 1975. – С. 103.
4. Арефьев, Г.П. Понятие защиты субъективных прав / Г.П. Арефьев // Процессуальные средства реализации конституционного права на судебную и арбитражную защиту. – Калининград, 1982. – С. 17.
5. Богданов, Е.Е. Формы и способы защиты гражданских прав и интересов / Е.Е. Богданов // Журнал российского права. – 2003. – № 6. – С. 41.
6. Бутылин, В.Н. Институт государственно-правовой охраны конституционных прав граждан / В.Н. Бутылин // Журнал российского права. – 2001. – № 12. – С. 84.
7. Воложанин, В.П. Несудебные формы разрешения гражданско-правовых споров / В.П. Воложанин. – Свердловск, 1974. – С. 32.
8. Вятчин, В.А. Защита права собственности на недвижимость / В.А. Вятчин // Арбитражная практика. – 2003. – № 12. – С. 14.
9. Головин, Ю.И. Нотариальная защита прав и свобод граждан: теория и практика / Ю.И. Головин, О.А. Снежок // Правоведение. – 2007. – № 5. – С. 44–45.
10. Гончаров, Е.И. Вопросы реализации самозащиты прав и свобод человека и гражданина в гражданском законодательстве Российской Федерации / Е.И. Гончаров // Гражданское право. – 2006. – № 3. – С. 14–17.
11. Гражданское право: учебник / Под ред. А.П. Сергеева. – Т. 1. – М.: ТК Велби, 2009. – С. 544.
12. Живихина, И.Б. Формы защиты права собственности / И.Б. Живихина // Гражданское право. – 2010. – № 1. – С. 27.
13. Завидов, Б.Д. Защита гражданских прав по законодательству России / Б.Д. Завидов, О.Б. Гусев // Арбитражный и гражданский процесс. – 2000. – № 1. – С. 4.
14. Миникаев, С.Р. Гражданско-правовая защита прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности: дисс. канд. юрид. наук / С.Р. Миникаев. – М., 2005. – 39–40.
15. Родионов, А.А. Понятие способов защиты прав при неисполнении договорных обязательств / А.А. Родионов // Юрист. – 2001. – № 9. – С. 37.
16. Слюсаренко, М. Понятие защиты гражданских прав в суде / М. Слюсаренко // Юрист. – 2001. – № 8. – С. 29.
17. Тужилова–Орданская, Е.М. Проблемы защиты прав на недвижимость в гражданском праве России: монография / Е.М. Тужилова–Орданская. – М.: ООО «Издательский дом «Буквовед», 2007. – С. 217.
18. Чечот, Д.М. Субъективное право и формы его защиты / Д.М. Чечот. – «Изд-во Ленинградского университета», 1968. – С. 52–69.
19. <http://www.privlaw.ru>