

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 25.08.2023 15:43:41
Уникальный программный ключ:
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В. Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»
Решением Ученого Совета УрГЮУ
имени В. Ф. Яковлева
от 26.06.2023 года

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Вещные права

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования – программа магистратуры по направлению подготовки

40.04.01 Юриспруденция

(профиль (магистерская программа): **Гражданское право**)

ЧАСТЬ 1. (не публикуется)

ЧАСТЬ 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ РАЗРАБОТЧИКИ

КАФЕДРА:	Гражданского права
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:	Хрущелева Татьяна Сергеевна, доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук

I. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

1. Теоретический вопрос

Проведите разграничение виндикационного иска от иных способов защиты вещных прав.

Рекомендации по выполнению:

Для овладения теоретическими знаниями по дисциплине необходимо осуществлять изучение основной (обязательной) и дополнительной литературы по основным вопросам содержания дисциплины.

Основная цель работы с литературой – это извлечение из текста необходимой информации, способствующей формированию профессиональных компетенций, в силу чего, главным правилом работы с текстом является сознательное усвоение прочитанного, критическое осмысление его содержания, в ходе которого происходит постепенное глубокое осмысление теоретических положений вещного права, выделение основных идей, системы аргументов, наиболее ярких примеров и т.д., кроме того, обязательным правилом является выяснение значения незнакомых слов, терминов, выражений, неизвестных имен, названий.

Работа с научной литературой должна быть направлена на решение следующих задач:

- информационно-поисковая – найти, выделить искомую информацию;
- усваивающая – осознать и запомнить, как сами сведения, излагаемые автором, так и всю логику его рассуждений;
- аналитико-критическая – критическое осмысление материала на основе его анализа;
- творческая – формирование готовности к собственным рассуждениям.

Данный вид самостоятельной работы включает в себя две группы приемов: техническую, имеющая библиографическую направленность, и содержательную. Первая группа – уяснение потребностей в литературе; получение литературы; просмотр литературы на уровне общей, первичной оценки; анализ надежности публикаций как источника информации, их относимости и степени полезности. Вторая – подробное изучение и извлечение необходимой информации.

Для поиска необходимой литературы можно использовать следующие способы: поиск через систематический или электронный каталоги в библиотеке; использование сборников материалов конференций, симпозиумов, научно-практических семинаров; просмотр специальных юридических журналов; выявление материалов, размещенных в Интернет; обращение к электронным базам данных.

Для целей экономии времени рекомендуется при работе с литературой осуществлять конспектирование теоретического материала по основным вопросам дисциплины путем составления опорного конспекта.

Конспектирование представляет собой краткое и последовательное изложение содержания прочитанного. Для составления опорного конспекта целесообразно придерживаться следующих этапов работы:

- подготовительная работа: составление списка литературы и нормативных правовых актов, внимательное чтение текстов, подлежащих конспектированию;

- составление глоссария: уточнение в справочной литературе непонятных слов и вынесением справочных данных в конспект;

- составление плана опорного конспекта: выделить в прочитанном главное, составить план, представляющий собой перечень заголовков, подзаголовков, вопросов, последовательно раскрываемых затем в конспекте;

- формулировка тезисов: тезис – это кратко сформулированное положение, для лучшего усвоения и запоминания материала следует записывать тезисы своими словами;

- доказывание тезисов: тезисы, выдвигаемые в конспекте, нужно доказывать, поэтому в конспекте нужно отразить основные доводы, доказывающие истинность рассматриваемого тезиса, в этой части следует делать ссылки на положения нормативных правовых актов национального и международного уровней, в том числе, в конспекте целесообразно приводить примеры.

Следует помнить, что главное в конспекте не объем, а содержание. В нем должны быть отражены основные принципиальные положения по каждому теоретическому вопросу дисциплины. При оформлении конспекта необходимо стремиться к емкости каждого предложения. Не следует переписывать содержание учебной литературы, основные положения целесообразнее излагать кратко, своими словами, заботясь о стиле и выразительности написанного. Конспект не должен состоять из сплошного текста – особо важные места, яркие примеры выделяются подчеркиванием, оттенением, пометками на полях специальными знаками, чтобы можно было быстро найти нужное положение. Дополнительные материалы из других источников можно давать на полях, где записываются свои суждения, мысли, появившиеся уже после составления конспекта.

Выступление с ответом на практическом занятии должно быть логичным, кратким, аргументированным, без неоправданных отступлений и рассуждений. Студент должен излагать (не читать) материал выступления свободно. Необходимо концентрировать свое внимание на том, что выступление должно быть обращено к аудитории, а не к преподавателю, т.к. это значимый аспект профессиональных компетенций юриста.

Ключ ответа/решение:

С учетом деления гражданско-правовых способов защиты вещных прав на обязательно-правовые и специальные вещно-правовые, сначала разграничим с обязательно-правовыми способами защиты.

1) Иск, вытекающий из нарушения договора.

Вещные иски как абсолютные по своей юридической природе не применяются при наличии между участниками спора договорных (обязательственных), т.е. относительных, правоотношений.

Если заявляется иск пусть и о возврате вещи, владение которой утрачено, однако стороны связывают/связывали договорные отношения, то такой иск не является виндикационным. Например, если арендатор не возвращает вещь арендодателю при прекращении договора аренды, то заявлять иск о виндикации неправильно, право защищается обязательственным иском. В данном случае арендатор не исполняет свою договорную обязанность вернуть вещь после окончания срока аренды.

Спор о возврате имущества, вытекающий из договорных отношений подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные отношения (п. 34 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"). Данная позиция отражена также в п. 1 Обзора судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения (информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 N 126).

2) Требование о реституции (ст. 167 ГК РФ).

В соответствии с п. 2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Спор о возврате имущества, вытекающий отношений, связанных с применением последствий недействительности сделки, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные отношения (п. 34 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").

Однако, если речь идет о цепочке недействительных сделок, то надлежащим способом защиты является виндикационный иск. Если вещь была приобретена в результате цепочки недействительных сделок, у конечного приобретателя вещь необходимо истребовать по нормам о виндикации, а не признавать поочередно каждую сделку недействительной (Постановление Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 N 6-П).

3) Иск о возмещении причиненного вреда (гл. 59 ГК РФ).

Предусмотренное ст. 1082 ГК РФ возмещение собственнику вещи или субъекту иного вещного права причиненного вреда в форме предоставления другой, хотя и аналогичной, вещи того же рода и качества или ремонта испорченной вещи не является требованием о возврате индивидуально-определенной вещи, что позволяет разграничивать деликтный (обязательно-правовой) иск с вещными исками.

Вещно-правовые иски не могут быть использованы при уничтожении индивидуально-определенной вещи, ибо вещное отношение в этом случае прекращается в связи с исчезновением его объекта. Однако в этом случае может быть предъявлен деликтный иск.

4) Требование о возврате неосновательного обогащения.

В силу правил ст. 1103 ГК РФ нормы о неосновательном обогащении подлежат применению к требованиям об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения.

Вопрос о соотношении данных способов защиты является спорным в цивилистике. Одна из распространенных точек зрения состоит в том, что разграничение строится по предмету требования. Однако Маковский А.Л. считал, что закон не дает никаких оснований для того, чтобы разграничивать виндикацию и требование о возврате неосновательного обогащения в зависимости от того, попала ли в чужие руки индивидуально-определенная вещь или вещи, определенные родовыми признаками. Действительно, виндцировать можно лишь индивидуально-определенную вещь, но из этого не следует, что ее истребование невозможно по правилам об обязательствах из неосновательного обогащения.

Разграничение с другими вещно-правовыми способами защиты.

1) Негаторный иск.

Подавляющее число авторов основывается на критерии владения: если владение вещью истцом утрачено, то применим виндикационный иск, если владение сохранено - то негаторный.

Вопрос о конкуренции виндикационного и негаторного исков имеет значение из-за неприменимости исковой давности к негаторному иску (ст. 208 ГК РФ). Часто истец, получив отказ в виндикационном иске (или допуская отказ), стремится добиться желаемого путем предъявления негаторного иска, используя соответствующие формулировки своих требований. Естественно, что такой процессуальный ход устраняется правильной квалификацией судом заявляемых требований.

Критерий владения положен в основу правовой позиции, изложенной в п. 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. N 153, где сказано, что требование о демонтаже торгового прилавка с оборудованием, установленного в холле нежилого здания, квалифицировано судом как негаторный иск, так как истец имеет свободный доступ в холл принадлежащего ему здания. При описании сути спора в обзоре говорится, что выбор способа защиты вещного права, квалификация спорного отношения судом и в итоге разрешение вещно-правового конфликта зависят от того, в чьем фактическом владении находится спорное имущество. В данном случае истец, доказавший свое право собственности на здание, не утратил доступ к холлу, в котором установлен прилавок, следовательно, иск заявлен владеющим собственником в защиту своего права.

2) Иск о признании права собственности.

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 (п. 58 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").

Иск о признании права собственности предъявляется в том случае, когда владение вещью не утрачено. Удовлетворяя иск о признании права, суд не создает право для истца, а подтверждает существующее у него право. В условиях действия регистрационной системы в сфере недвижимости применение исков о признании права довольно узкое. Во-первых, они возможны в отношении так называемых ранее возникших прав (т.е. прав, которые возникли до введения регистрационной системы). Во-вторых, в отношении прав, которые возникли как исключения из принципа внесения (например, в порядке наследования) (см. п. 59 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").

Учитывая выше сказанное, в этих исках отличается также фигура ответчика. При предъявлении виндикационного иска ответчиком является лицо, владеющее вещью, что исключено в иске о признании права собственности.

3) Иск об освобождении имущества от ареста (исключении его из описи).

Данный иск направлен на снятие ограничений по распоряжению имуществом, недопущение реализации арестованного имущества в будущем. Истец не требует возврата вещи в его законное владение, вообще может не быть законным владельцем. «По смыслу статьи 119 Федерального закона "Об исполнительном производстве" при наложении ареста в порядке обеспечения иска или исполнения исполнительных документов на имущество, не принадлежащее должнику, собственник имущества (законный владелец, иное заинтересованное лицо, в частности невладеющий залогодержатель) вправе обратиться с иском об освобождении имущества от ареста» (п. 50 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").

2. Практическое задание.

Проект изменений в ГК РФ, разработанный на основании Концепции развития гражданского законодательства, предусматривает появление таких ограниченных вещных прав, которые в действующем законодательстве отсутствуют:

- право постоянного землевладения;
- право застройки;
- право личного пользования;
- право приобретения чужой недвижимой вещи;
- право вещной выдачи;
- право ограниченного владения земельным участком.

Есть ли права, предусмотренные действующим законодательством, которые можно использовать для достижения тех же целей? Если да, то какие? Являются ли они вещными? На основе ответов на предыдущие вопросы, сделайте вывод о необходимости появления в гражданском законодательстве указанных ограниченных вещных прав.

Ключ ответа/решение:

При ответе на данный вопрос необходимо обратиться к тексту Проекта Федерального закона № 47538-6 "О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Правом постоянного землевладения (эмфитевзис) является право владения и пользования чужим земельным участком, устанавливаемое бессрочно или на определенный срок для ведения сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, организации рыболовства, рыбоводства, охоты, создания особо охраняемых территорий и геологических объектов, а также для иных предусмотренных законом целей, достижение которых связано с использованием природных свойств и качеств земельного участка (эмфитевзис). При этом собственник земельного участка сохраняет право распоряжения земельным участком, переданным в постоянное землевладение. Лицо, имеющее право постоянного землевладения, приобретает в собственность плоды, продукцию и доходы, полученные от использования земельного участка, однако не может возводить на земельном участке здания, строения и сооружения.

Данное право можно сравнить с имеющимся в действующем законодательстве *правом постоянного бессрочного пользования*, которое является вещным. Однако право постоянного бессрочного пользования ограничено по кругу субъектов, эмфитевзис по проекту не имеет ограничений по кругу субъектов. Право постоянного бессрочного пользования предоставляется только на земельные участки, находящиеся в публичной собственности по воле собственника. Эмфитевзис, по общему правилу, будет устанавливаться по договору на любые земельные участки.

Также эмфитевзис можно сравнить с пока существующим, но более не предоставляемым *правом пожизненного наследуемого владения* земельным участком. Здесь также круг субъектов уже, поскольку право пожизненного наследуемого владения могло быть предоставлено только гражданам. Граждане наделялись таким правом не на основании договора. Пользование земельным участком не носило возмездный характер. Сходство в возможности перехода права в порядке универсального правопреемства.

Нельзя признать аналогами имеющиеся в действующем законодательстве конструкции права оперативного управления и хозяйственного ведения, поскольку данные права не возникают на земельные участки, а эмфитевзис – исключительно на земельные участки. Также очевидное расхождение по правообладателям.

Поскольку эмфитевзис предусматривает владение и пользование земельным участком, его можно сравнить с имеющейся в действующем законодательстве арендой земельного участка. Спор

о природе права аренды (в т.ч. земельным участком) трудно считать однозначно разрешенным. Возможность существования аренды без государственной регистрации, то есть исключительно в рамках относительного отношения, а также в отношении части земельного участка, а не участка целиком.

Полного аналога эфитевзиса в действующем законодательстве нет, предоставление владения и пользования земельным участком на условиях эфитевзиса отвечает интересам как собственника, так и эфитевта, поэтому можно предположить востребованность данного института. Следует сделать вывод о необходимости включения норм о нем в гражданское законодательство.

Аналогичным образом проводится сравнение по оставшимся правам: берутся основные черты вещного права из законопроекта, в том числе особенности субъектного состава, объекта, содержание права, основания возникновения и прекращения и сравниваются с аналогичными элементами вещных прав, которые представлены в действующем законодательстве, а также с обязательственными правами, которые используются участниками оборота для достижения похожих экономических целей. На основе проведенного сравнения, делается вывод о необходимости либо отсутствии необходимости включения данного права в гражданское законодательство.

3. Ситуационная задача.

Гражданка Вихрева В.П. обратилась в суд с иском к муниципальному образованию о признании права собственности на жилой дом 1963 года постройки. Истец полагала, что она приобрела это право в силу приобретательной давности по следующим основаниям. В 1999 г. Истец устно договорилась о покупке дома и участка с Шариковым, однако он умер до заключения сделки, не оставив наследников. Вихрева, полагая что она приобрела право собственности, с 1999 г. владеет имуществом, считает его своим, произвела ремонт, обрабатывает земельный участок.

Является ли иск о признании права собственности в силу приобретательной давности способом защиты вещного права? Каковы условия удовлетворения данного иска и, соответственно, возникновения права собственности по данному основанию? Правильно ли Вихревой определен ответчик по иску? Основываясь на нормах гражданского законодательства и судебной практике, определите, какое решение должен вынести суд в описанной ситуации.

Рекомендации по выполнению задания:

Содержание подготовленного студентом ответа на поставленные вопросы должно показать знание студентом теории вопроса и практического ее разрешения. Ответы на вопросы должны быть полными, обстоятельно изложенными и в целом раскрывающими содержание вопроса. Используя нормативный материал, нужно давать точные и конкретные ссылки на соответствующие нормативные акты и судебную практику. При этом очень важно обращаться непосредственно к самим актам, точно излагать содержание, а не воспроизводить их положения на основании литературы. При толковании норм также можно опираться на научную и учебную литературу.

Ключ ответа/решение:

Является ли иск о признании права собственности в силу приобретательной давности способом защиты вещного права?

Данный иск не направлен на защиту имеющегося у истца права, а призван установить право впервые. Таким образом, судебное решение в случае удовлетворения иска о признании права

собственности в силу приобретательной давности будет носить не правоподтверждающий характер, а правоустанавливающий. Такая позиция согласуется со сложившимся в судебной практике пониманием иска о признании права (см. пп. 58-59 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"). Однако в науке имеется иная точка зрения, например, Т.П. Подшивалов считает, что данный иск также можно отнести к способам защиты, однако в данном случае защищается правомерный интерес/ожидание давностного владельца. «Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 ГК РФ, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права» (п. 19 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

Каковы условия удовлетворения данного иска и, соответственно, возникновения права собственности по данному основанию?

Для вынесения решения о признании права собственности суд должен установить следующие обстоятельства (ст. 234 ГК РФ):

открытость владения,
непрерывность владения,
владение вещью как своей собственной,
истечение установленного законом срока,
добросовестность,

Основываясь на нормах гражданского законодательства и судебной практике, определите, какое решение должен вынести суд в описанной ситуации.

Отталкиваясь от данного выше ответа об условиях удовлетворения иска, необходимо проанализировать, имеются ли они в описанной в задании ситуации. При этом будем исходить из содержания ст. 8.1, 234 ГК РФ, толкования норм, данного в постановлении Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", а также доктрины гражданского права.

Открытость владения. «Давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества» (п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

Вихрева по условиям задачи «произвела ремонт, обрабатывает земельный участок». Это свидетельствует об открытости владения.

Непрерывность владения. «Давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности» (п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

По условиям задачи не сообщается, что Вихрева лишалась владения в заявленный период или что ответчик оспаривает данный факт.

Владение вещью как своей собственной. «Владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.) (п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010). О заключении подобных договоров в условиях задачи речи не идет. В условиях задачи говорится, что Истец считает имущество «своим», однако это нельзя приравнять к владению вещью как своей собственной в связи с упомянутым выше толкованием.

Истечение установленного законом срока. По п. 1 ст. 234 ГК РФ для приобретения права собственности на недвижимость срок владения должен составлять не менее 15 лет. При этом срок начинает течь со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя по действующей редакции п. 4 ст. 234 ГК РФ. В соответствии с редакцией данной нормы, действовавшей до 01.01.2020, течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 ГК РФ, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям. При решении задачи необходимо понять, какую редакцию нормы следует применить в описанной в задании ситуации. Федеральный закон от 16.12.2019 N 430-ФЗ, которым внесены изменения в п. 4 ст. 234 ГК РФ, не устанавливает специальных правил действия норм во времени, кроме как предусмотренной в тексте закона точной даты вступления в силу новых норм.

Соответственно, необходимо применить общие нормы о действии гражданского законодательства во времени (п. 1 и 2 ст. 4 ГК РФ). Акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. Таким образом, следует исходить из предыдущей редакции нормы п. 4 и «присоединять» к 15-летнему сроку срок исковой давности (минимум 3 года, точный момент определить по условиям задачи невозможно). По условиям задачи истец владеет имуществом с 1999 года, то есть по меньшей мере 23 года. Можно сделать вывод о соблюдении условия.

Добросовестность. Данная категория является оценочной. В соотв. с абз. 3 п. 6 ст. 8.1 ГК РФ приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные государственного реестра, признается добросовестным (статьи 234 и 302), пока в судебном порядке не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него. Таким образом, по общему правилу, добросовестность при приобретении имущества связана с тем, что лицо опиралось на открытый реестр, что связано с публичной достоверностью такого реестра. «Давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности» (п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010). То есть лицо, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею. Вихрева так и не заключила договор купли-продажи, у нее имелась только устная договоренность с умершим продавцом. Нет информации о том, что она производила исполнение по сделке (заплатила продавцу) или продавец исполнил свое обязательство по передаче, поэтому она должна была знать об отсутствии у нее основания возникновения права собственности. Однако, также следует учесть презумпцию добросовестности (п. 5 ст. 10 ГК РФ: «добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются») и, соответственно, лежащее на ответчике бремя доказывания недобросовестности. При бездействии ответчика, суд может вынести решение в пользу истца. Однако следует учитывать, что суд может по своей инициативе (без заявления стороны) признать поведение стороны недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения (абз. 4 п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации").

4. Дискуссия.

Тема для дискуссии: Правовая природа публичного сервитута.

Рекомендации по выполнению задания

Дискуссия (от лат. *discussio* - рассмотрение, исследование) – одна из важнейших форм коммуникации, плодотворный метод решения спорных вопросов и вместе с тем своеобразный способ познания. Является разновидностью спора, близкой к полемике, и представляет собой серию утверждений, по очереди высказываемых участниками. Заявления последних должны относиться к одному и тому же предмету или теме, что сообщает обсуждению необходимую связность. Используемые в дискуссии средства должны признаваться всеми, кто принимает в ней участие. Употребление других средств недопустимо и ведет к прекращению дискуссии. Употребляемые в полемике средства не обязательно должны быть настолько нейтральными, чтобы с ними соглашались все участники. Каждая из полемизирующих сторон применяет те приемы, которые находит нужными для достижения победы.

У каждого из участников дискуссии должны иметься определенные представления относительно обсуждаемого предмета. Однако итог дискуссии – не сумма имеющихся представлений, а нечто общее для разных представлений. Но это общее выступает уже не как чье-то частное мнение, а как более объективное суждение, поддерживаемое всеми участниками обсуждения или их большинством.

Дискуссия – одна из важнейших форм коммуникации, плодотворный метод решения спорных вопросов и вместе с тем своеобразный способ познания. Она позволяет лучше понять то, что не является в полной мере ясным и не нашло еще убедительного обоснования. В дискуссии снимается момент субъективности, убеждения одного человека или группы людей получают поддержку других и тем самым определенную обоснованность.

Цель: обсуждение какого-либо вопроса или группы связанных вопросов, носящих в регулировании отношений в сфере вещного права дискуссионный характер, с намерением достичь взаимоприемлемого решения.

Задачи:

- достижение определенной степени согласия участников дискуссии относительно дискутируемого тезиса;
- формирование общего представления не как суммы имеющихся представлений, а как более объективное суждение, подтверждаемое всеми участниками обсуждения или их большинством;
- достижение убедительного обоснования содержания, не имеющего первоначальной ясности для всех участников дискуссии.

Методика осуществления

Организационный этап: тема дискуссии формулируется до ее начала. Для осуществления подготовки к участию в дискуссии учебная группа студентов делится на несколько малых групп, количество которых определяется числом обсуждаемых в процессе дискуссий позиций. Внутри группы должны быть определены роли: спикер (занимает лидирующую позицию, организует обсуждение на уровне группы, формулирует общее мнение малой группы), оппоненты (внимательно слушают предлагаемые позиции во время дискуссии и формулируют вопросы по предлагаемой информации), эксперты (формирует оценочное суждение по предлагаемой позиции своей малой группы и сравнивает с предлагаемыми позициями других групп).

Подготовительный этап: каждая малая группа обсуждает позицию по предлагаемой для дискуссии теме в течение отведенного времени в целях формулирования групповой позиции по теме для дискуссии.

Основной этап – проведение дискуссии: в ходе проведения дискуссии последовательно заслушиваются суждения, предлагаемые каждой малой группой.

Для изложения позиции необходимо рекомендовать студентам ПОПС-формулу (российский вариант юридической технологии профессора права Д.Маккойда-Мэйсона из ЮАР), суть которой заключается в том, что студент высказывает:

П	позицию	объясняет, в чем заключена его точка зрения	«Я считаю, что публичный сервитут не является вещным правом...»
О	обоснование	не просто объясняет свою позицию, но и доказывает	«Потому что у публичного сервитута отсутствует такой обязательный признак вещного права, как...»
П	пример	при разъяснении сути своей позиции пользуется конкретными примерами	«Я могу подтвердить это тем, что нормы Земельного кодекса РФ устанавливают...»
С	следствие	делает вывод в результате обсуждения определенной проблемы	«В связи с этим мы не можем применять нормы о вещных правах к публичным сервитутам».

Таким образом, выступление студента занимает примерно 1-2 минуты и может состоять из двух-четырех предложений, тем самым минимизируется время, затрачиваемое для изложения позиции и, как следствие, обеспечивается возможность заслушать все позиции в течение ограниченного времени практического занятия.

После каждого суждения оппоненты задают вопросы, выслушиваются ответы авторов предлагаемых позиций. В завершении дискуссии формулируется общее мнение, выражающее совместную позицию по теме дискуссии.

Этап рефлексии – подведения итогов: эксперты предлагают оценочные суждения по высказанным позициям своих малых групп, осуществляют сравнительный анализ первоначальной и окончательной позиции, представленной своей малой группой во время дискуссии.

Преподаватель дает оценочное суждение окончательно сформированной позиции во время дискуссии и оценивает активность студентов в ходе дискуссии.

5. Научно-исследовательский проект (реферат)

Тема для научно-исследовательского проекта (реферата): Особенности права собственности на земельные участки

Рекомендации по выполнению задания

Выполнение индивидуального научно-исследовательского проекта (реферата) является одной из составляющих учебной деятельности студента по овладению знаниями в области вещного права, а также служит формой проверки уровня освоения студентом содержания дисциплины. К его выполнению необходимо приступить только после изучения тем дисциплины.

Индивидуальный научно-исследовательский проект (реферат) – это краткое изложение в письменном виде результатов изучения научной проблемы, включающий обзор соответствующих информационных источников.

Целью индивидуального научно-исследовательского проекта (реферата) является определение качества усвоения теоретического содержания дисциплины в ходе самостоятельной работы с литературой, нормативными правовыми актами, материалами правоприменительной практики. Индивидуальный научно-исследовательский проект (реферат) магистранта имеет научно-информационное назначение и используется для анализа научной проблемы по имеющимся в литературе данным.

При выполнении индивидуального научно-исследовательского проекта (реферата) должны соблюдаться правила цитирования и оформления заимствований, любая выдержка из закона, литературного или электронного источника должна быть взята в кавычки, с указанием в сноске наименования источника и страницы, с которой осуществлено заимствование. Объем цитирования или заимствования в каждом случае не должен превышать: для литературного источника – двух-трех предложений; для нормативного акта – текстуального выражения одной или двух правовых норм, отраженных в конкретном пункте соответствующей статьи правового источника.

Текст индивидуального научно-исследовательского проекта (реферата) должен быть изложен литературным языком. Не допускается использование сокращений слов, не являющихся общепринятыми.

Непременным условием выполнения работы является ее самостоятельность. Работы, текст которых списан с учебной или другой литературы либо заимствован из иных источников будут оцениваться как не представленные. Аналогично оцениваются идентичные работы, представленные различными студентами.

Дальнейшая работа над индивидуальным научно-исследовательским проектом (рефератом) заключается в поиске источников. Грамотно сформулированная тема зафиксировала предмет изучения; задача обучающегося – найти информацию, относящуюся к данному предмету и разрешить поставленную проблему. Выполнение этой задачи начинается с поиска источников. На этом этапе необходимо вспомнить, как работать с энциклопедиями и энциклопедическими словарями (обращать особое внимание на список литературы, приведенный в конце тематической статьи); как работать с систематическими и алфавитными каталогами библиотек; как оформлять список литературы (выписывая выходные данные книги и отмечая библиотечный шифр).

Работу с источниками надо начинать с ознакомительного чтения, т. е. просмотреть текст, выделяя его структурные единицы. При ознакомительном чтении закладками отмечаются те страницы, которые требуют более внимательного изучения. В зависимости от результатов ознакомительного чтения выбирается дальнейший способ работы с источником. Если для разрешения поставленной задачи требуется изучение некоторых фрагментов текста, то используется метод выборочного чтения. Если в книге нет подробного оглавления, следует обратить внимание на предметные и именные указатели. Избранные фрагменты или весь текст (если он целиком имеет отношение к теме) требуют вдумчивого, неторопливого чтения с «мысленной проработкой» материала. Такое чтение предполагает выделение: 1) главного в тексте; 2) основных аргументов; 3) выводов. Особое внимание следует обратить на то, вытекает тезис из аргументов или нет. Необходимо также проанализировать, какие из утверждений автора носят проблематичный, гипотетический характер и уловить скрытые вопросы.

Создание конспектов для последующего написания проекта (реферата) значительно облегчает работу. В конспекте фиксируются основные тезисы и аргументы. Если в конспектах приводятся цитаты, то непременно должно быть дано указание на источник (автор, название, выходные данные, номер страницы).

Текст проекта (реферата) должен раскрывать тему, обладать связностью и цельностью. Раскрытие темы предполагает, что в тексте реферата излагается относящийся к теме материал и предлагаются пути решения содержащейся в теме проблемы; связность текста предполагает смысловую соотносительность отдельных компонентов, а цельность - смысловую законченность текста. Написание реферата носит творческий характер, поэтому дословное переписывание текста из различных источников недопустимо (за исключением цитирования). В реферате должны быть представлены имеющиеся мнения, различные точки зрения по спорным вопросам. Автор должен приводить самостоятельные аргументы в пользу отстаиваемой позиции, анализировать законодательство, формулировать выводы и предложения.

Универсальный план – введение, основной текст и заключение. Во введении аргументируется актуальность исследования, т. е. выявляется практическое и теоретическое значение данного исследования. Далее констатируется, что сделано в данной области предшественниками; перечисляются положения, которые должны быть обоснованы. Введение может также содержать обзор источников или экспериментальных данных, уточнение исходных понятий и терминов, сведения о методах исследования. Во введении обязательно формулируются цель и задачи работы. Объем введения - в среднем около 10% от общего объема работы.

Основная часть раскрывает содержание темы. Она наиболее значительна по объему. В ней обосновываются основные тезисы, приводятся развернутые аргументы, предполагаются гипотезы, касающиеся существа обсуждаемого вопроса. Важно проследить, чтобы основная часть не имела форму монолога. Аргументируя собственную позицию, можно и должно анализировать, и оценивать позиции различных исследователей, с чем-то соглашаться, чему-то возражать, кого-то опровергать. Текст основной части делится на главы, параграфы, пункты. План основной части может быть составлен с использованием различных методов группировки материала: классификации (эмпирические исследования), типологии (теоретические исследования), периодизации (исторические исследования).

Заключение – последняя часть научного текста. В ней краткой и сжатой форме излагаются полученные результаты, представляющие собой ответ на главный вопрос исследования. Здесь же могут намечаться и дальнейшие перспективы развития темы. Небольшое по объему сообщение также не может обойтись без заключительной части - пусть это будут две-три фразы. Но в них должен подводиться итог проделанной работы.

В обязательном порядке в качестве приложений к проекту (реферату) прилагаются

- смоделированная студентом практическая ситуация (казус) по теме исследования и решение этой ситуации в рамках правоприменительного процесса (оформляется как мотивировочная и резолютивная части судебного решения), которые позволяют оценить способность студента квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;

- анализ найденного студентом проекта нормативного правового акта, предполагающего изменения в существующее правовое регулирование отношений по тематике реферата, и/или обзор таких изменений, предлагаемых в научной и учебной литературе в целях совершенствования правового регулирования, который позволяет оценить способность студента принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

Список использованной литературы.

Реферат обязательно сопровождается списком использованных нормативно-правовых актов, правоприменительной практики и списком используемой литературы.

Оформление списка должно соответствовать ГОСТ 7.1-2003 «Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления».

МЕТОДЫ НАУЧНОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

Рекомендуемыми методами выступают следующие:

Общие методы – это приемы исследования, которые свойственны каждому человеку, как существу, обладающему разумом и мышлением, потому применяемые не только в науке, но и в повседневной жизни

Обобщение	установление объединяющего свойства предметов.
Наблюдение	исследование, опирающееся на органы чувств; восприятие явлений
Сравнение	исследование, основанное на изучении сходств и различий предметов; сопоставление одного предмета с другим
Описание	фиксация сведений

Общенаучные методы – характеризуются применимостью ко всем без исключения наукам, как сферам человеческого знания, в том числе – в юриспруденции

Диалектический метод – предполагающий независимое, всестороннее и полное изучение государственно-правовых явлений, рассмотрение существующих между ними связей и выяснение противоречий, оценка изучаемых явлений с позиций качества и количества и т.д. В свою очередь, диалектический метод научного исследования опирается на использование приемов анализа и синтеза, перехода от абстрактного к конкретному и от конкретного к абстрактному, и т.д.

Анализ – расчленение единого целого на отдельные части, стороны и свойства для дальнейшего их детального изучения.

Синтез – соединение отдельных частей в единое целое

Абстрагирование – мысленное выделение каких-либо существенных свойств рассматриваемого предмета при одновременном отвлечении от ряда других присущих ему признаков.

Логический метод – использование которого основывается на применении к государственно-правовым явлениям законов формальной логики, т.е. науки о правильном мышлении. В числе таких законов принято выделять законы тождества и противоречия, исключенного третьего и т.д. Реализация вышеназванных законов опирается в логике на приемы дедукции и индукции, аналогии и т.д.

Индукция – способ построения общего вывода на основе известных отдельных фактов

Дедукция – метод мышления, следствием которого является логический вывод, в котором частное заключение выводится из общего

Аналогия это соответствие элементов, совпадение ряда свойств или какое-либо иное отношение между предметами (явлениями и процессами), дающие основание для переноса информации, полученной при исследовании одного предмета - модели, на другой - прототип.

Метод системного анализа его применение предполагается при изучении сложных явлений, находящихся во взаимосвязи между собой, поскольку данный метод предполагает представление целого явления как системы взаимосвязанных элементов

Междисциплинарные методы – применяются в нескольких близких по объектам изучения науках

Культурологический метод предполагающий изучение права, как одного из регуляторов социального взаимодействия, наряду с моралью, этикой, религией

Социологический метод состоит в исследовании права на базе конкретных фактов, явлений, процессов, происходящих в обществе между людьми и их объединениями, как субъектами права

Статистический метод используется для количественной характеристики государственно-правовых явлений, составляющих предмета исследования юридической науки. В том числе, данные о количестве совершенных правонарушений на определенной территории за конкретный период времени, вычисление удельного веса одинаковых правонарушений, относительно их общего числа и т.д.;

Конкретно-исторический метод помогает изучить специфику конкретного государственно-правового явления в процессе его развития, изменения и совершенствования с течением времени.

Специальные методы юриспруденции, характерны исключительно для исследования предмета юридической науки

Формально-юридический (догматический) метод предусматривает исследование юридических фактов и текстов, их интерпретацию в логической последовательности с использованием специальных юридических терминов и конструкций

Сравнительно-правовой метод предусматривает системное, комплексное изучение правовой культуры в сопоставлении опыта разных стран и народов, выяснения традиций и обычаев в развитии государственно-правовых институтов

Историко-правовой метод получение знаний о юридической практике, законодательстве в разные периоды времени;

Правосоциологический метод исследование действительности в области государства и права с применением анкетирования, опросов и т.д.

II. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

Общие рекомендации по подготовке к экзамену:

При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на рабочую программу дисциплины, нормативную, учебную и рекомендуемую литературу, конспекты, составленные в ходе самостоятельной работы.

Основное в подготовке к сдаче экзамена – это повторение всего материала дисциплины. При подготовке к экзамену студент должен весь объем работы распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки, контролировать каждый день выполнение намеченной работы.

В период подготовки к экзамену студент вновь обращается к уже изученному (пройденному) учебному материалу.

Подготовка студента к экзамену включает в себя три этапа: самостоятельная работа в течение семестра; непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену по темам курса; подготовка к ответу на задания, содержащиеся в билетах экзамена.

Экзамен проводится по билетам, охватывающим весь пройденный материал дисциплины, включая вопросы, отведенные для самостоятельного изучения.

Теоретический вопрос

1. Преимущественное право покупки доли в праве общей собственности

Рекомендации по выполнению:

Ответ на теоретический вопрос на экзамене должен быть логичным, полным, аргументированным, без неоправданных отступлений. Студент должен излагать подготовленный ответ свободно.

Ключ ответа/решение

Правовая природа преимущественного права

Объективным основанием для преимущественного права покупки является, в первую очередь, заинтересованность собственников в уменьшении количества собственников, поскольку так проще договариваться о владении, пользовании и распоряжении имуществом.

Преимущественное право покупки прямо не отнесено законодателем к имущественным или личным неимущественным правам. Однако такое определение имеет важное значение, например, в отношении наследственного правопреемства. Судебная практика рассматривает данное право как имущественное и не относит к тем правам, которые в силу ст. 1112 ГК РФ являются личными и применительно к которым невозможно правопреемство. Как отмечается в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за I квартал 2007 г. поскольку право участника долевой собственности требовать на основании п. 3 ст. 250 ГК РФ перевода на него прав и обязанностей покупателя при продаже доли в праве общей собственности с нарушением его преимущественного права покупки продаваемой доли по своему правовому характеру производно от самого преимущественного права на покупку указанной доли, то в силу вышеизложенного такое право требования также не является тем личным правом, в отношении которого невозможно правопреемство. Осуществление указанных прав не имеет неразрывной связи только с определенным лицом, и поэтому такие права могут осуществляться и наследниками данного лица на предусмотренных законом условиях.

Основания (случаи) возникновения права.

Буквально из текста ст. 250 следует, что преимущественное право покупки возникает при продаже доли постороннему лицу, не собственнику.

Также в самой ст. 250 ГК РФ указано, что правила статьи применяются также при отчуждении доли по договору мены. Данное положение относительно новое для нашего закона, в советских кодексах его не было. В ГК 1922 г. говорилось просто об отчуждении. В ГК 1964 г. – продажа. В науке есть сомнения относительно возможности реализации преимущественного права в случае заключения договора мены: фактически можно применить только тогда, когда встречное удовлетворение представляет собой вещи, определенные родовыми признаками. К тому же механизм реализации в законе не прописан.

Однако остается вопрос о ситуации заключения иных сделок по возмездному отчуждению. Е.А. Суханов считает, что ст. 250 не распространяется ни на какие иные сделки, кроме прямо указанных в тексте статьи.

С другой стороны, грамматическое толкование ст. 246 ГК РФ: «Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 настоящего Кодекса». То есть упоминается любое распоряжение.

Случаи, когда ст. 250 ГК РФ применяется:

- Передача отступного (п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 11.06.2020 N 6 "О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств").

- Мирное соглашение (практика ВС РФ по конкретному делу).

Случаи, когда ст. 250 ГК РФ не применяется:

- Договора пожизненного содержания с иждивением (п.1.2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 N 4).

- Внесение доли в праве собственности на недвижимое имущество в уставный капитал общества (дело из Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации).

Проект внесения изменений в ГК РФ, разработанный на основании Концепции развития гражданского законодательства: «Правила настоящей статьи применяются также при возмездном отчуждении доли по иному договору, если из существа договора не вытекает иное» (п. 5 ст. 278).

Пункт 1 ст. 250 ГК РФ устанавливает изъятия, когда преимущественное право не возникает:

1) продажа доли с публичных торгов (К.И. Скловский считает, что и проведение частных торгов самим собственником должно исключать применение ст. 250).

2) продажа доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Порядок уведомления и получения ответа от участников общей долевой собственности

1) Письменное уведомление других участников общей долевой собственности о намерении продать долю с указанием цены и иных условий, на которых осуществляется продажа.

ГК РФ не конкретизировано содержание извещения продавца доли, предусмотренное в п. 2 ст. 250.

Однако в ст. 42 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

- В случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает 20, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности продавцом доли в праве общей собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может быть размещено извещение об этом на официальном сайте Росрестра. Данное правило не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения. в таком случае извещение о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество должно содержать помимо различных реквизитов описание предмета и цену.

В этом извещении должны быть указаны все существенные условия договора, который собственник имущества намерен заключить, а также все те условия, относительно которых между сторонами сделки достигнуто соглашение, в том числе предмет продажи (мены); цена, по которой доля продается, либо наименование конкретного имущества, на которое она обменивается; при

продаже доли с рассрочкой (отсрочкой) уплаты покупной цены - сроки этой уплаты; могут быть указаны и иные условия сделки, которые стороны определили для себя как существенные.

В том случае, если после уведомления сособственников об условиях продажи или мены данные условия изменились, по крайней мере в сторону улучшения прав покупателя (снизилась цена, предоставлена рассрочка и др.), об этих изменениях участники общей долевой собственности вновь должны быть извещены, иначе это будет нарушать преимущественное право покупки.

2) Истечение срока для ответного действия по приобретению доли: для движимого имущества - 10 дней, для недвижимого имущества - 1 месяц.

Законодатель акцентирует внимание, что в установленный срок участники должны либо отказаться, либо приобрести долю.

В науке гражданского права и судебной практике нет единого мнения относительно природы уведомления и ответа на него. Довольно распространена точка зрения на уведомление о продаже как на оферту (иногда предложение делать оферты). Такая позиция основана в том числе на том, что есть сходные отношения, которые возникают при продаже доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью. И в случае с долей в уставном капитале ООО законодатель прямо называет сообщение о продаже другим участникам общества «оферта».

Защита нарушенного преимущественного права

Надлежащим способом защиты нарушенного преимущественного права является иск о переводе прав и обязанностей покупателя. Требование о признании сделки недействительной не может быть удовлетворено, является ненадлежащим способом защиты (данная позиция отражена в совместном постановлении Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10/22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").

Спорным в науке является вопрос о природе срока, установленного для предъявления иска. Две точки зрения: пресекательный и срок исковой давности. Судебная практика исходит из того, что применяются положения об исковой давности (Постановление Пленума ВС РФ от 10 июня 1980 г. N 4 "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом" и постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10/22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").

Постановление Пленума ВС РФ от 10 июня 1980 г. N 4 "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом": при предъявлении такого иска истец обязан внести по аналогии с ч. 1 ст. 96 ГПК РФ на банковский счет управления (отдела) Судебного департамента в соответствующем субъекте Российской Федерации уплаченную покупателем за дом сумму, сборы и пошлины, а также другие суммы, подлежащие выплате покупателю в возмещение понесенных им при покупке дома необходимых расходов.

Ситуационная задача

2. ООО «Ракурс» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Речтранс» об истребовании из чужого незаконного владения сухогрузного теплохода.

ООО «Речтранс» обратилось в арбитражный суд со встречным иском о признании недействительным договора, заключенного между АО «Вологда» и ООО «Ракурс».

Судом установлено, что между ООО «Речтранс» (покупателем) и АО «Вологда» (продавцом) заключен договор купли-продажи сухогрузного теплохода. В соответствии с актом приема-передачи и условиями названного договора речное судно фактически поступило во владение ООО «Речтранс», и было полностью оплачено. Тем не менее, между АО «Вологда» и ООО «Ракурс»

подписан договор купли-продажи того же самого судна. По мнению представителя ООО «Ракурс» и представителя привлечённого к делу продавца АО «Вологда», АО «Вологда» имело право повторно распорядиться судном как собственник, поскольку переход права собственности на спорное имущество к ООО «Речтранс» не был зарегистрирован в государственном реестре.

Определите момент возникновения права собственности на речное судно по договору купли-продажи. Могло ли распорядиться судном АО «Вологда» после заключения сделки с ООО «Ракурс»?

Надлежащий ли способ защиты выбран ООО «Ракурс»? Будет ли удовлетворен иск ООО «Ракурс»? Дайте ООО «Ракурс» консультацию по вопросу оптимального способа защиты его прав.

Надлежащий ли способ защиты выбран ООО «Речтранс»? Оцените вероятность удовлетворения иска ООО «Речтранс».

Ключ ответа/решение:

Определите момент возникновения права собственности на речное судно по договору купли-продажи.

В соотв. с абз. 2 п. 1 ст. 130 ГК РФ, к недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации суда внутреннего плавания. Государственной регистрации подлежат суда внутреннего плавания, за исключением маломерного судна, используемого в некоммерческих целях (п. 1 ст. 19 Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации). Таким образом, речное судно следует отнести к так называемой недвижимости в силу закона.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость (п. 1 ст. 131, п. 1 ст. 8.1, п. 1 ст. 551 ГК РФ). Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 8.1 ГК РФ – принцип внесения).

Учитывая вышесказанное для перехода права собственности на основании договора купли-продажи недостаточно передачи вещи, а моментом возникновения права у покупателя является момент внесения в реестр записи о регистрации перехода права собственности от продавца к покупателю (исключение из общего правила, установленного п. 1 ст. 223 ГК РФ).

Могло ли распорядиться судном АО «Вологда» после заключения сделки с ООО «Ракурс»?

В связи с тем, что параграф 7 главы 30 ГК РФ не содержит положений, запрещающих заключение договоров купли-продажи в отношении недвижимого имущества, право собственности продавца на которое на дату заключения договора не зарегистрировано в Едином государственном реестре, следует исходить из того, что отсутствие у продавца в момент заключения договора продажи недвижимости права собственности на имущество - предмет договора - само по себе не является основанием для признания такого договора недействительным. В то же время судам необходимо иметь в виду, что для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к покупателю (статьи 131 и 551 ГК РФ) продавец должен обладать правом собственности на него (см. п. 1 постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 N 54 "О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем").

Таким образом, само по себе заключение договора купли-продажи возможно даже не собственником, а АО «Вологда» до регистрации перехода права собственности является собственником судна. Однако для исполнения данного договора, для государственной регистрации перехода права собственности на основании договора, продавец должен быть собственником.

Надлежащий ли способ защиты выбран ООО «Ракурс»? Будет ли удовлетворен иск ООО «Ракурс»?

ООО «Ракурс» обращается с виндикационным иском к покупателю по первому договору купли-продажи. Способ защиты выбран неверно по следующим причинам.

Истцом по виндикационному иску является титульный владелец. В соответствии со статьей 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика. Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРП. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца (п. 36 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

По условиям задачи ООО «Ракурс» не стало собственником недвижимой вещи, судна, запись о его праве отсутствует в реестре. Как было сказано ранее, в силу принципа внесения право собственности на недвижимость, по общему правилу, возникает с момента внесения соответствующей записи в реестр. Самого по себе заключения договора недостаточно для возникновения права собственности у покупателя, использовать вещно-правовые способы защиты ООО «Ракурс» не может. Соответственно, исковые требования не могут быть удовлетворены.

Дайте ООО «Ракурс» консультацию по вопросу оптимального способа защиты его прав.

Надлежащим способом защиты для ООО «Ракурс», чьи права покупателя были нарушены неисполнением договора купли-продажи, является иск к продавцу АО «Вологда».

Согласно абз. 2 п. 1 ст. 556 ГК РФ обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче. В случае, если обязательство продавца передать недвижимость не исполнено, покупатель вправе в исковом заявлении соединить требования об исполнении продавцом обязанности по передаче (ст. 398 ГК РФ) и о регистрации перехода права собственности. При этом требование о регистрации перехода права собственности не может быть удовлетворено, если суд откажет в удовлетворении требования об исполнении обязанности продавца передать недвижимость (п. 61 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

Однако следует учитывать тот факт, что из условий задачи нам известно, что судно уже передано по другому договору купли-продажи ООО «Речтранс». Если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества, суд удовлетворяет иск о государственной регистрации перехода права собственности того лица, во владение которого передано это имущество применительно к статье 398 ГК РФ. Иные покупатели вправе требовать возмещения убытков, вызванных неисполнением договора купли-продажи продавцом (п. 61 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

ООО «Ракурс» нецелесообразно обращаться в суд с требованием передать индивидуально-определенную вещь в собственность (ст. 398 ГК РФ), такой иск не может быть удовлетворен. Однако вместо требования передать ему вещь, покупатель вправе потребовать возмещения убытков (ст. 398 ГК РФ). Именно с таким требованием следует обратиться в суд ООО «Ракурс».

Надлежащий ли способ защиты выбран ООО «Речтранс»? Оцените вероятность удовлетворения иска ООО «Речтранс».

ООО «Речтранс» обратилось с иском о признании недействительным договора, заключенного между АО «Вологда» и ООО «Ракурс». Оснований для удовлетворения данного иска нет, поскольку заключение нескольких договоров в отношении одного объекта не означает недействительности

последующего/предыдущего договора. Нет запрета, который бы нарушался при заключении договора (ст. 168 ГК РФ не применима).

Поскольку ООО «Речтранс» уже владеет судном, то ему следует использовать в качестве способа защиты иск о государственной регистрации перехода права собственности (пункт 3 статьи 551 ГК РФ).

ЧАСТЬ 3. *(не публикуется)*