

УДК 340.5

DOI: 10.19073/2306-1340-2018-15-2-173-180

СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ ИНСТИТУТА ВЛАДЕЛЬЧЕСКОЙ ЗАЩИТЫ В РОССИЙСКОМ И ЗАРУБЕЖНОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

МАЛАНИНА Екатерина Николаевна*

✉ ekaterina-malanina@yandex.ru

Ул. Короленко, 12, Омск, 644010, Россия

БУТИНА Вероника Владимировна[^]

✉ veronika777-93@mail.ru

Ул. Короленко, 12, Омск, 644010, Россия

Аннотация. В настоящей статье проводится сравнительно-правовой анализ института владельческой защиты в России и зарубежных странах. В частности, исследованы отдельные положения гражданского законодательства таких государств, как Германия, Франция, Австрия, Италия, Швейцария, Нидерланды, Португалия и Англия. Наряду с изучением иностранных правовых систем рассматриваются перспективы регламентации владельческой защиты в нормах российского гражданского права на основе детального анализа Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации и 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». Авторы последовательно раскрывают содержание норм, посвященных владельческим искам, разграничению подхода в отношении защиты владения движимыми и недвижимыми вещами, возможности исследования правового основания владения в рамках посессорного процесса, а также пределам самозащиты владения. В результате проведенного исследования авторами был сделан вывод о необходимости закрепления владельческой защиты в нормах действующего российского законодательства после устранения обозначенных пробелов и противоречий.

Ключевые слова: владение, владельческая защита, владельческий иск, правовое основание, право собственности, самозащита владения, гражданское законодательство зарубежных стран.

Comparative-Legal Analysis of the Institute of Proprietary Protection in the Russian and Foreign Civil Law

Malanina Ekaterina N.**

✉ ekaterina-malanina@yandex.ru

12 Korolenko st., Omsk, 644010, Russia

Butina Veronika V.^{^^}

✉ veronika777-93@mail.ru

12 Korolenko st., Omsk, 644010, Russia

Abstract. In this article, a comparative legal analysis is conducted of the institution of proprietary protection in Russia and foreign countries. In particular, certain provisions of the civil legislation of such states as Germany, France, Austria, Italy, Switzerland, Netherlands, Portugal and England have been explored. Along with the study of foreign legal systems, the prospects for regulating proprietary protection in the rules of Russian civil law are examined on the basis of a detailed analysis of the Concept of the Development of Civil Legislation of the Russian Federation and the draft of Federal Law No. 47538-6 "On Amendments to Parts

* Старший преподаватель кафедры гражданского права Омской юридической академии.

[^] Аспирант кафедры гражданского права Омской юридической академии.

** Senior Lecturer of the Department of Civil Law at Omsk Law Academy.

^{^^} Post-graduate student of the Department of Civil Law at Omsk Law Academy.

One, Two, Three and Four of the Civil Code of the Russian Federation, as well as in certain legislative acts of the Russian Federation". The authors consistently disclose the content of the rules on property claims, the delineation of the approach to protecting the proprietary of movable and immovable things, the possibility of investigating the legal basis of possession within the possessory process, as well as the limits of self-defense of possession. As a result of the conducted research, the authors concluded that it is necessary to secure the proprietary protection in the norms of the current Russian legislation after the elimination of the indicated gaps and contradictions.

Keywords: *possession, proprietary protection, ownership claim, legal basis, ownership, self-defense of possession, civil law of foreign countries.*

Современное законодательство многих зарубежных стран, в отличие от российского, содержит положения о владельческой (посессорной) защите. Положения Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации¹ (далее – Концепция) и 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»² (далее – Проект, законопроект) дают основания полагать, что есть надежда на появление данного института и в нашем государстве.

Владельческая защита в континентальной системе наиболее глубокую и серьезную научную разработку получила в Германском гражданском уложении 1896 г.³ (далее – ГГУ) и во Французском гражданском кодексе 1804 г.⁴ (далее – ФГК). Современные гражданские кодексы большого количества зарубежных стран имеют свои специальные разделы и главы, которые посвящены институтам владения и владельческой защиты, где весьма детально регулируется приобретение и прекращение владения, а также указаны особые владельческие иски наряду с исками для защиты права собственности и иных вещных прав.

Для более подробного анализа механизма владельческой защиты необходимо сконцентрировать внимание на отдельных положениях, характеризующих указанный институт в различных правовых порядках.

Целью защиты в немецком гражданском праве является недопущение самоуправства третьих лиц, действия которых направлены на прекращение или нарушение владения вопреки воле владельца. Владельческие иски в ГГУ предусматри-

ваются § 861 и 862. Такой способ защиты, как исковое требование о восстановлении владения к лицу, чье владение является порочным по отношению к истцу, дает возможность владельцу потребовать возврата имущества (§ 861 ГГУ). Если владение заключается в создании препятствий владению, вызванных самоуправством, но при этом не прекращают владения, владелец, безусловно, может потребовать устранения подобного рода нарушений его прав и законных интересов (§ 862 ГГУ).

Следуя германской традиции, швейцарское гражданское законодательство закрепляет два вида владельческих исков – иски о возврате вещи и иски об устранении нарушений владения, которые предусмотрены § 927 и 928 Швейцарского гражданского уложения⁵ (далее – ШГУ). В Итальянском гражданском уложении закреплены два вида владельческих исков – об охране (*manutenzione*) и о восстановлении (*reintegrazione*) [10].

В то же время в ФГК выделяют три основных владельческих иска: иск о прекращении юридических или фактических действий, не связанных с лишением владения (*la complainte*), иск о восстановлении насильственно отобранного владения (*la reintegrande*) и иск о приостановлении деятельности ответчика, создающей угрозу владению (*la denonciation de nouvelle oeuvre*).

Стоит отметить, что система англо-американского права не содержит исков, тождественных посессорным искам континентальной правовой системы. Защита владения там проводится в рамках деликтного права с обязательным использованием основных категорий общего права *trespass* (правонарушение, выраженное во вторжении в чужое владение) [7].

¹ Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации. М. : Статут, 2009.

² Доступ из СПС «Гарант».

³ Гражданское уложение Германии. Вводный закон к Гражданскому уложению / пер. с нем. В. Бергманна (введ., сост.) ; науч. ред. Т. Ф. Яковлева. 4-е изд., перераб. М. : Инфотропик Медиа, 2015.

⁴ Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) / пер. с фр. В. Н. Захватаева. М. : Инфотропик Медиа, 2012.

⁵ Гражданский кодекс Швейцарии / пер. с нем., фр. Н. И. Гайдаенко, М. Шер, 2012.

В отличие от законодательства зарубежных стран в Проекте не разграничены виды требований, направленных на защиту владения. Несмотря на это, можно выделить следующие виды: требование о возврате или восстановлении владения, требование лица, продолжающего владеть, о прекращении действий, которые направлены на лишение владения, и требование о прекращении действий, которые препятствуют владению [13].

Явным упущением составителей Проекта является отсутствие положений о владельческом иске, созданном по принципу негаторного иска. Необходимость закрепления таких исков в положениях Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) признали и сами разработчики Концепции: «следует предусмотреть также защиту от нарушений, не связанных с лишением владения» [9, с. 27].

Помимо обозначенных видов требований о защите владения в законопроекте явно прослеживаются и иные. Так, согласно п. 6 ст. 215 Проекта владелец имеет право заявить требование о признании ненормативного акта, существенно нарушающего его возможность владеть имуществом, недействительным. Еще один из способов защиты владения определен в ст. 220 Проекта, где указано, что одновременно с принятием решения о возврате вещи может быть урегулирован вопрос, касающийся возврата доходов и возмещения расходов в соответствии с правилами, определенными в ст. 229 ГК РФ.

Следующей особенностью Концепции и Проекта, на которую нельзя не обратить внимания, является то, что в них закрепляется единый подход в отношении защиты владения движимыми и недвижимыми вещами.

Спорной является возможность защиты владения недвижимостью с помощью посессорного иска. К примеру, в немецком правовом порядке закреплено требование о регистрации прав на недвижимое имущество в поземельных книгах, что, в свою очередь, позволяет получить информацию о его легальных правообладателях. Можно принять позицию Ю. А. Бочкарева, согласно которой «наличие записи в поземельной книге не отменяет само по себе «запрещенности самоуправства», а следовательно, и права заинтересованного лица на подачу владельческого иска;

такой пресекающей силой обладает лишь решение суда» [3, с. 194].

В Австрии владение недвижимым имуществом также становится возможным лишь после внесения соответствующей записи в земельный регистр владений дворян, поземельную книгу или другие подобные им публичные реестры (§ 321, 322 Всеобщего гражданского кодекса Австрии⁶ (далее – ГК Австрии)). В гражданском праве Швейцарии закрепляется, что права на недвижимость и право подачи посессорных исков принадлежат только зарегистрированным лицам, т. е. если недвижимость зарегистрирована в соответствующем реестре (ст. 937 ШГУ).

Такой подход континентальной системы права действительно является справедливым. Применительно к недвижимому имуществу государственная регистрация служит определенным внешним знаком, который подтверждает существование права [12, с. 123]. В связи с этим можно утверждать, что государственная регистрация выступает основным доказательством существования права на объекты недвижимости, при наличии которого другим фактам не уделяют должного внимания, полностью полагаясь на данные Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН, реестр). Однако можно ли доверять указанным сведениям и с уверенностью сказать, что при внесении записи в реестр право собственности становится абсолютно защищенным?

В настоящее время четкого ответа на данный вопрос законодатель не дает. Получается, что добросовестный владелец, который полагается на сведения, содержащиеся в ЕГРН, не может быть в должной мере защищен от возможных притязаний других лиц. Подобная защита может быть обеспечена с помощью полного признания принципа публичной достоверности, отсутствие которого в нашем законодательстве обесценивает сам институт регистрации прав на недвижимость.

Е. А. Суханов придерживается аналогичной точки зрения, высказывая свою мысль о том, что «ведение ЕГРН направлено на защиту интересов не только приобретателей и отчуждателей недвижимости, но и всех иных (третьих) лиц, в силу чего записи в нем обладают публичной достоверностью, а при ее отсутствии реестр теряет свой смысл» [15, с. 134].

⁶ *Всеобщий гражданский кодекс Австрии* / пер. с нем. С. С. Маслова. М. : Инфотропик Медиа, 2011.

В этой связи стоит упомянуть знаковое решение Европейского Суда по правам человека (далее – Европейский Суд) по делу «Гладышева против Российской Федерации»⁷, в котором обжаловалось выселение заявительницы из квартиры и предшествующее этому лишение ее права собственности на квартиру, которая вместе с тем была приобретена заявительницей добросовестно и возмездно. Однако приватизация, положившая начало цепочке сделок с данным жилым помещением, была проведена на основе подложных документов, и потому квартира, по мнению российских судебных инстанций, была из владения Департамента жилищной политики города Москвы в отсутствие намерения этого органа о ее отчуждении. В итоге Европейский Суд заключил, что «условия, при которых заявительница была лишена титула на квартиру, возложили на нее индивидуальное и чрезмерное бремя» и что «власти не установили справедливого равновесия между требованиями общественного интереса, с одной стороны, и правом заявительницы на уважение ее собственности – с другой», что дает основание сделать вывод о нарушении требований ст. 8 Конвенции о защите прав человека и основных свобод и ст. 1 Протокола 1 к Конвенции [8].

По мнению Европейского Суда, ничто не препятствовало властям, ответственным за регистрацию, социальный наем и приватизацию, в установлении подлинности подаваемых заявительницей документов. Суд также указал на то, что при таком количестве контрольно-разрешительных органов и большого числа совершенных регистрационных действий с объектами недвижимости приобретатели не должны брать на себя риск лишения права владения в связи с недостатками, которые должны были быть устранены посредством специально разработанных процедур самим государством.

Через некоторое время, основываясь на вышеуказанной позиции, Конституционный Суд Российской Федерации (далее – Конституционный Суд) в своем постановлении от 22 июня 2017 г. № 16-П подчеркивает «правоподтверждающее значение государственной регистрации

прав на объекты недвижимости и ее значимость как гарантии правовой определенности в обороте недвижимости, позволяющей его участникам соизмерять собственное поведение и предвидеть последствия такого в условиях неизменности официально признанного статуса правообладателей»⁸.

Кроме того, Конституционный Суд обращает внимание на то, что «государство в лице уполномоченных законом органов и должностных лиц, действующих при осуществлении процедуры государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра, подтверждает тем самым законность совершения сделки по отчуждению объекта недвижимости. В то же время проверка соблюдения закона при совершении предшествующих сделок с недвижимым имуществом со стороны приобретателя этого имущества – в отличие от государства в лице органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, – зачастую существенно затруднена или невозможна»⁹.

Решением обозначенной проблемы видится закрепление определения «публичной достоверности реестра» в ГК РФ в качестве защиты прав лица, которое добросовестно полагалось на данные реестра, приобретая права на недвижимое имущество, от субъекта, который без законных оснований внесен в реестр в качестве правообладателя [1]. Однако до того момента, пока ЕГРН не сможет гарантировать достоверность и достаточность содержащихся в нем сведений, следовать опыту Германии, Швейцарии и Австрии в аспекте защиты владения на недвижимое имущество не имеет смысла.

В правовой системе Франции нет таких строгих правил в отношении регистрации прав на недвижимое имущество. В связи с этим анализ норм ФГК позволяет прийти к выводу о том, что владельческие иски возможны только в отношении недвижимости. Хотя в тексте закона нет однозначного запрета на распространение норм о владельческой защите при нарушении

⁷ *Гладышева* (Gladysheva) против Российской Федерации (жалоба № 7097/10) : постановление Европ. Суда по правам человека от 6 дек. 2011 г. // Бюл. Европ. Суда по правам человека. 2012. № 6. С. 46–61.

⁸ *По делу* о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А. Н. Дубовца : постановление Конституц. Суда Рос. Федерации от 22 июня 2017 г. № 16-П // Рос. газ. 2017. № 144.

⁹ Там же.

владения движимыми вещами, все же это представляется абсолютно бессмысленным ввиду существования во французском гражданском праве презумпции права собственности владельца движимой вещи, содержащейся в ст. 2279 ФГК. А это значит, что любой судебный процесс, инициированный по поводу защиты владения движимой вещью, перейдет в рассмотрение петиторного иска, связанного с выяснением вопроса о праве.

В свое время А. В. Венедиктов выступал против включения в отечественное гражданское законодательство посессорной защиты, объясняя это тем, что «при системе ипотечных книг и записей для прав на недвижимость и при презумпции права собственности в пользу владельца движимыми вещами, а также учитывая особенности российского процесса, в котором на любой из существующих стадий можно поставить вопрос о титульном владении, владельческая защита потеряла практическое значение» [4]. Считаю, что в предложенном виде вводить владельческую защиту нецелесообразно.

Наряду с изложенным хотелось бы указать, что ранее Проект более жестко относился к возможности в посессорном процессе представлять доказательства прав на имущество, являющееся предметом спора, и запрещал ответчику ссылаться на факт принадлежности ему соответствующего права на него. В нынешней редакции, для того чтобы не разграничивать процедуру рассмотрения дела на два самостоятельных этапа (на первом этапе владельцу возвращается вещь на основании предъявленного посессорного иска, а на втором собственник подает петиторный иск), ст. 218 позволяет ответчику заявить возражение на данное требование.

Довольно интересно исследуемые нами положения регламентируются в законодательствах иностранных государств. Так, § 863 ГГУ дает право ответчику заявить возражение о том, что нарушение владения не является запрещенным самоуправством. В то же время ст. 927 ШГУ предоставляет ответчику по посессорному иску возможность представить информацию о «лучшем праве» в отношении спорного владения, что устраняет возможность удовлетворения владельческого иска. Аналогичным образом и гражданское законодательство Нидерландов допускает исследование правовых титулов в ходе рассмотрения спора о защите владения [2].

Итальянская правовая система идет еще дальше, оговаривая необходимость для истца представить всеобъемлющее свидетельство, являющееся доказательством его права собственности. В отсутствие надежной системы регистрации прав на недвижимое имущество процесс доказывания законности владения в Италии сопровождается существенными трудностями, особенно в ситуациях, когда необходимо исследовать всю цепочку сделок до первоначального приобретения права собственности [11].

Из вышеуказанного следует, что в континентальном праве усматривается тенденция к некоему смешению посессорного и петиторного процессов. Такое решение, несмотря на наличие правовых противоречий, является необходимым для упрощения общей процедуры защиты владения. Видимо, в условиях интенсивно развивающегося гражданского оборота может существовать только описанная выше модель владельческой защиты, отличающаяся от классического порядка рассмотрения споров, возникшего в римской правовой системе.

Необходимо отметить, что предъявление сторонами доказательств правового основания владения является лишь способом предупредить заявление лицами, утратившими владение, неосновательных исков о его восстановлении. Однако получится ли у российских судов исследовать титул только при наличии однозначных доказательств и в необходимом объеме, не мешая быстрому рассмотрению спора, чтобы в итоге не превратить владельческий процесс в обыкновенный петиторный? Ответить на этот вопрос можно будет только после введения института посессорной защиты в ГК РФ.

Также следует указать, что Проект разграничивает владение законное и незаконное, добросовестное и недобросовестное. Устанавливается презумпция законности и добросовестности. Однако в зарубежных странах выявлению незаконных владельцев уделяется значительно больше внимания. Например, в ГГУ, согласно § 861, владельческая защита не может быть предоставлена в случае порочности владения существующего владельца или же его предшественника. В гражданском праве Франции, для того чтобы владельческий иск был удовлетворен, помимо установления факта нарушения владения нужно, чтобы непосредственно само владение было непрерывным, открытым и мирным.

Кроме защиты владения в судебном порядке гражданское законодательство зарубежных стран предусматривает возможность самозащиты владения.

Так, в § 859 ГГУ установлено, что владелец может противиться запрещенному самоуправству, применив силу. В пункте 2 детально разъясняется, что если владелец лишен движимой вещи, то он вправе силой отобрать ее у нарушителя, в случае если он был застигнут на месте либо найден в результате преследования. Если же владелец лишен земельного участка, он имеет право удалить нарушителя немедленно после совершения им запрещенного самоуправства. ШГУ осторожнее подходит к природе самозащиты владения. В части 2 ст. 926 ШГУ специально указывается на обязанность владельца воздерживаться от действий, носящих насильственный характер, в случае если они не могут быть оправданы обстоятельствами. В Австрии (§ 19, 344, 1306, 1310 ГК Австрии) случаи использования самозащиты владения только тогда будут считаться правомерными, если они осуществляются в пределах крайней необходимости либо необходимой обороны. Как видно, ГК Австрии предусматривает более строгое регулирование самозащиты.

Гражданским кодексом Португалии также установлены строгие рамки применения самозащиты – только в случаях, если «обычными средствами принуждения нельзя своевременно восстановить нарушенное право при условии, что лицо не выходит за пределы мер, необходимых для предотвращения ущерба своему имуществу» [5, с. 269].

В отличие от правовых систем, построенных на основе немецкого законодательства, в гражданском праве Франции и Италии самозащита владения вообще не допускается. Возможна только защита от насильственного, тайного завладения имуществом, фактически от совершения в отношении него преступления, что выходит за пределы гражданско-правового регулирования [14].

Проект в п. 4 ст. 215 указывает на возможность самозащиты владения любым способом, не противоречащим ст. 14 ГК РФ, согласно которой способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения. Безусловно, данное понятие является оценочным, и решение вопроса о возможности применения самозащиты

в определенной ситуации будет зависеть от субъективного мнения конкретного судьи.

По нашему мнению, границы осуществления самозащиты должны быть регламентированы в ГК РФ, так как владельцам приходится очень часто прибегать к указанному способу защиты в случаях, когда бездействие может привести к потере объекта владения на длительное время.

Проанализировав нормы законодательства различных государств, посвященные владению и его защите, можно сделать вывод, что данные институты активно совершенствуются, применяются на практике и являются основополагающей частью рассмотренных кодифицированных актов, без которых представить существование вещного права достаточно проблематично.

В то же время в российском законодательстве на данный момент владение граждан не имеет эффективной и гарантированной защиты, отвечающей условиям интенсивно развивающегося гражданского оборота. Большое количество доказательств этому мы можем обнаружить в судебной практике. Например, в апелляционном определении Пермского краевого суда от 8 сентября 2014 г. по делу № 33-7898¹⁰ рассмотрен следующий спор. Оглоблина В. В. обратилась в суд с иском к Оглоблину Р. С. с требованием о признании незаконным изъятия жилого дома из ее владения и возложении обязанности возратить жилой дом в первоначальном состоянии. В обоснование своих требований указала, что проживает в данном доме с 1958 г., однако представить доказательства каких-либо прав на спорное имущество не может. Ответчик, в свою очередь, являясь собственником дома, самоуправно отнял его у истца, считая свои действия правомерными. Истец обратилась в суд, полагая, что фактический владелец имущества может защищать свое владение в судебном порядке, не доказывая при этом наличие юридического права на это имущество.

Суд первой инстанции в удовлетворении исковых требований Оглоблиной В. В. к Оглоблину Р. С. отказал. Суд апелляционной инстанции не нашел оснований для отмены состоявшегося судебного решения, сделав в своем определении весьма интересный для нас вывод: «правомочие владения не считается действующим законодательством самостоятельным имущественным (вещным) правом. В рассматриваемой ситуации указанной защите подлежит лишь титульное вла-

¹⁰ Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

дение, поэтому для его защиты в любом случае истцу необходимо доказать наличие такого титула. Следовательно, его вещно-правовая защита носит петиторный, а не посессорный (владельческий) характер, т. е. не является владельческой (посессорной) защитой в традиционном понимании этой категории (когда имеется в виду защита самого факта владения вещью безотносительно к наличию или отсутствию юридического титула на нее, что весьма облегчает процесс обоснования заявленных требований)».

Исходя из текста рассматриваемого нами судебного акта, можно сделать совершенно очевидный вывод о том, что истец могла бы защитить свое владение только при наличии в действующем законодательстве самостоятельного института владельческой защиты, в котором фактическое владение имеет преимущество над правовым основанием. Но так как пока в Российской Федерации доступна защита вещных прав только в классическом петиторном процессе, истец не имела возможности восстановить нарушенное право и лишилась единственного места проживания.

Аналогичных судебных постановлений довольно много (например, определение Верховного Суда Российской Федерации от 9 декабря 2016 г. № 305-ЭС16-17406¹¹, постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 7 октября 2013 г. по делу № А56-52478/2012¹²). Это говорит об уже сложившейся отрицательной судебной практике в отношении защиты владения, основной особенностью которой является нежелание суда вставать на сторону

фактических владельцев, а вместо этого отдавать предпочтение титулу, возникшему на основании записи в реестре, сведения которого, как мы уже выразились, часто подвергаются сомнению.

По нашему мнению, владельческая защита способна решить эти проблемы. Кроме того, она обладает рядом других преимуществ, одним из которых является упрощенный способ защиты своего владения. Петиторная защита состоит в том, что истцу нужно доказать наличие у него права на объект владения [6]. Механизм посессорной защиты предусматривает, что истцу необходимо обращаться не к правовому основанию, а лишь к факту владения истребуемым имуществом. В качестве еще одной особенности можно указать предварительный характер решения, принятого в посессорном процессе. Если одну из сторон не устраивает принятое решение, у нее есть возможность предъявить в суд соответствующий петиторный иск.

Таким образом, в российском праве явно наблюдается необходимость закрепления на законодательном уровне владельческой защиты. Утраченный за годы советской власти правовой институт защиты владения следует интегрировать в современное гражданское законодательство, учитывая опыт зарубежных стран. Востребованность норм о владельческой защите показывают практически все правовые порядки континентальной системы права, а упрощенный порядок защиты владения посредством владельческих исков и применения мер самозащиты позволит более эффективно защищать нарушенные права участников гражданских правоотношений.

Список литературы

1. Алексеев В. А. Публичная достоверность реестра прав на недвижимость: действующий принцип или дело будущего? // Закон. 2016. № 11. С. 125–132.
2. Бадаева Н. В. Институт владельческой защиты в римском праве и его рецепция в странах континентальной Европы // Юридические записки. 2012. № 1. С. 71–80.
3. Бочкарев Ю. А. Защита владения и права владения в гражданском праве России : дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2007. 211 с.
4. Венедиктов А. В. Избранные труды по гражданскому праву : в 2 т. М. : Статут, 2004. Т. II. 557 с.
5. Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран. Сборник нормативных актов: гражданские и торговые кодексы : учеб. пособие / под ред. М. И. Кулагина, В. К. Пучинского. М. : УДН, 1986. 336 с.
6. Забродин Д. М. Владельческая (посессорная) защита в современном гражданском праве России // Бюллетень нотариальной практики. 2011. № 4. С. 34–38.
7. Коновалов А. В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. Изд. 2-е, доп. СПб. : Юрид. центр Пресс, 2002. 337 с.
8. Короткова М. В. К вопросу об обеспечении баланса интересов собственника и добросовестного приобретателя при применении статьи 302 ГК РФ // Законы России: опыт, анализ, практика. 2015. № 11. С. 41–45.
9. Лакоценина Н. М. Вопросы защиты владения // Юрист. 2014. № 19. С. 22–27.
10. Лоренц Д. В. Владельческая защита: зарубежный опыт, российская история и модернизация ГК РФ // Современное

¹¹ Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

¹² Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

право. 2012. № 12. С. 50–55.

11. Масалимова А. А. Особенности владельческой защиты в иностранных правовых системах // Вестник Северо-Осетинского государственного университета им. К. Л. Хетагурова. 2011. № 4. С. 161–164.

12. Петров Е. Ю. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в гражданском обороте недвижимости : дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2001. 188 с.

13. Синицын С. А. Концепция владения и владельческой защиты в законопроекте о внесении изменений в ГК РФ: традиции континентального права и особенности российского правотворчества // Вестник гражданского права. 2011. № 4. С. 42–58.

14. Соловьева О. Н. Происхождение теории владельческой защиты в европейских цивилистических концепциях // Современная научная мысль. 2015. № 3. С. 140–145.

15. Суханов Е. А. Комментарий к Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. № 2. С. 126–144.

References

1. Alexeev V. A. Publichnaya dostovernost' reestra prav na nedvizhimost': deistvuyushchii printsip ili delo budushchego? [Public Reliability of Registry of Real Property Rights: Principle of Operation or Business of the Future?]. *Zakon – Zakon Journal*, 2016, no. 11, pp. 125–132.

2. Badayeva N. V. Institut vladel'cheskoi zashchity v rimskom prave i ego retseptsiya v stranakh kontinental'noi Evropy [Possessory Protection in the Roman Law and its Reception in the Continental Europe Countries]. *Yuridicheskie Zapiski – Legal Notes*, 2012, no. 1, pp. 71–80.

3. Bochkarev Yu. A. *Zashchita vladeniya i prava vladeniya v grazhdanskom prave Rossii*. Dis. kand. jurid. nauk [Protection of Tenure and the Right of Possession in the Civil Law of Russia. Cand. Legal Sci. Dis.]. Volgograd, 2007. 211 p.

4. Venediktov A. V. *Izbrannye trudy po grazhdanskomu pravu. T. II* [Selected Works on Civil Law. Vol. 2]. Moscow, Statut Publ., 2004. 557 p.

5. Kulagin M. I., Puchinskii V. K. (Eds.) *Grazhdanskoe, torgovoe i semeinoe pravo kapitalisticheskikh stran. Sbornik normativnykh aktov: grazhdanskie i torgovye kodekсы* [Civil, Commercial and Family Law of the Capitalist Countries. Collection of Normative Acts: Civil and Commercial Codes]. Moscow, RUDN University Publ., 1986. 336 p.

6. Zabrodin D. M. Vladel'cheskaya (posessornaya) zashchita v sovremenном grazhdanskom prave Rossii [Ownership (Possessor) Protection in the Modern Civil Law of Russia]. *Byulleten' notarial'noi praktiki – Bulletin of Notarial Practice*, 2011, no. 4, pp. 34–38.

7. Kononov A. V. *Vladenie i vladel'cheskaya zashchita v grazhdanskom prave* [Possession and Ownership Protection in Civil Law]. 2nd ed. St. Petersburg, Yuridicheskii Tsentr Press Publ., 2002. 337 p.

8. Korotkova M. V. K voprosu ob obespechenii balansa interesov sobstvennika i dobrosovestnogo priobretatelya pri primeneniі stat'і 302 GK RF [To a Question about an Observance of Balance of Interests of the Legitimate Owner and the Conscientious Purchaser at Application of Article 302 of the Civil Code of the Russian Federation]. *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika – Laws of Russia: Experience, Analysis, Practice*, 2015, no. 11, pp. 41–45.

9. Lakocenina N. M. Voprosy zashchity vladeniya [The Issues of Protection of Holding]. *Yurist – Lawyer*, 2014, no. 19, pp. 22–27.

10. Lorents D. V. Vladel'cheskaya zashchita: zarubezhnyi opyt, rossiiskaya istoriya i modernizatsiya GK RF [Possessory Protection: International Experience, the History of Russia and the Modernization of the Civil Code of the Russian Federation]. *Sovremennoe pravo – Modern Law*, 2012, no. 12, pp. 50–55.

11. Masalimova A. A. Osobennosti vladel'cheskoi zashchity v inostrannykh pravovykh sistemakh [The Features Protection of Possession in Foreign Legal Systems]. *Vestnik Severo-Osetinskogo gosudarstvennogo universiteta im. K. L. Khetagurova – Vestnik of North Ossetian State University Named after K. L. Khetagurov*, 2011, no. 4, pp. 161–164.

12. Petrov E. Yu. *Gosudarstvennaya registratsiya prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim v grazhdanskom oborote nedvizhimosti*. Dis. kand. jurid. nauk [State Registration of Rights to Real Estate and Transactions with it in the Civil Turnover of Real Estate. Cand. Legal Sci. Dis.]. Ekaterinburg, 2001. 188 p.

13. Sinitsyn S. A. Kontsepsiya vladeniya i vladel'cheskoi zashchity v zakonoproekte o vnesenii izmenenii v GK RF: traditsii kontinental'nogo prava i osobennosti rossiiskogo pravotvorchestva [The Concept of Ownership and Proprietary Protection in the Draft Law on Amending the Civil Code of the Russian Federation: the Traditions of Continental Law and the Specific Features of Russian Lawmaking]. *Vestnik grazhdanskogo prava – Civil Law Review*, 2011, no. 4, pp. 42–58.

14. Solovyova O. N. Proiskhozhdenie teorii vladel'cheskoi zashchity v evropeiskikh tsivilisticheskikh kontsepsiyakh [Origin of Theory Possessory Protection in European Civil Concepts]. *Sovremennaya nauchnaya mysl' – Modern Scientific Thought*, 2015, no. 3, pp. 140–145.

15. Sukhanov E. A. Kommentarii k Obzoru sudebnoi praktiki po nekotorym voprosam, svyazannym s istrebovaniem imushchestva iz chuzhogo nezakonnogo vladeniya [Commentary to the Review of Judicial Practice on Certain Issues Related to Demanding Property from Other's Illegal Tenure]. *Vestnik Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossiiskoi Federatsii – Herald of the Supreme Arbitrazh Court of the Russian Federation*, 2009, no. 2, pp. 126–144.