

ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Сосновская Марина Юрьевна

студент, Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования
Московский финансово-промышленный университет «Синергия», РФ, г. Москва

PROPERTY RIGHTS PROTECTION THROUGH LEGAL MEANS

Marina Sosnovskaya

Student, Non-state educational private institution of higher education Moscow Financial and Industrial University "Synergy", Russia, Moscow

Аннотация. В статье рассматриваются правовые механизмы защиты прав собственности в Российской Федерации. В ней представлен анализ норм, регулирующих защиту прав собственности. В статье также обсуждается роль судов, органов государственной регистрации и органов исполнения, предлагается всесторонний обзор способов защиты прав собственности с помощью правовых средств в России.

Abstract. The article explores the legal mechanisms available for the protection of property rights in the Russian Federation. It provides an in-depth analysis of the legal frameworks governing ownership protection. The article also discusses the role of courts, state registration authorities, and enforcement bodies, offering a comprehensive overview of how property rights can be defended through legal means in Russia.

Ключевые слова: вещные права, физическое лицо, гражданин, обязательство, выплата, иск, форма страхования, собственность.

Keywords: property rights, natural person, citizen, obligation, payment, claim, form of insurance, property.

Введение

Право на владение и свободное распоряжение имуществом является одним из основополагающих элементов современных правовых систем и ключевым показателем верховенства закона. В Российской Федерации это право защищается Конституцией и подкрепляется комплексной правовой базой, включающей гражданское, административное и уголовное право. Однако на практике права собственности часто подвергаются различным вызовам — от мошеннических сделок и незаконного владения до бюрократических ошибок и административных вмешательств. По мере развития российской правовой системы понимание правовых средств защиты права собственности становится все более важным как для физических лиц, так и для предприятий и юристов. В данной статье рассматриваются основные правовые инструменты, судебные процедуры и механизмы обеспечения соблюдения

прав собственности в России, а также дается подробный анализ функционирования системы, ее сильных сторон и ограничений.

В России, как и в любом правовом государстве, защита прав собственности является важным элементом гражданского общества и рыночных отношений. Независимо от того, идет ли речь о квартире частного лица или многомиллионных активах корпорации, правовая система обеспечивает рамки для обеспечения защиты и восстановления прав собственности. Но как именно эта защита функционирует в российской правовой системе и какие средства предоставляет закон для защиты владельцев от посягательств, мошенничества или бюрократической халатности?

Конституционная основа

Конституция России предоставляет самые фундаментальные гарантии. Статья 35 прямо утверждает, что «право частной собственности охраняется законом», закладывая основу для более широкой законодательной и судебной базы. Это включает не только признание права собственности, но и защиту от произвольного лишения собственности, а также гарантию того, что любая экспроприация (например, для общественных нужд) может происходить только при условии справедливой компенсации и в соответствии с принципами верховенства закона.

Хотя это конституционное положение составляет идеологическую основу защиты собственности, его практическое применение осуществляется в основном в рамках положений Гражданского кодекса России, который определяет конкретные правовые инструменты и процедуры, доступные физическим и юридическим лицам [3].

Меры по защите вещных прав

Гражданский кодекс Российской Федерации является основным законодательным актом, регулирующим имущественные отношения. Он определяет виды прав собственности, их приобретение и передачу, а также, что наиболее важно, механизмы, с помощью которых владелец может защитить свои права в суде.

Ключевую роль в защите играют два классических средства правовой защиты в гражданском праве: иск о возвращении имущества и иск о признании права собственности. Иск о возвращении имущества позволяет владельцу имущества требовать возвращения имущества, незаконно удерживаемого другой стороной. Для успешного удовлетворения такого иска истец должен доказать свое право собственности и отсутствие у ответчика законных оснований для владения. Например, человек, у которого украли автомобиль, может использовать иск о защите права собственности, чтобы вернуть его, даже если он был перепродан несколько раз, при условии, что нынешний владелец не является добросовестным приобретателем, защищенным законом.

Вещно-правовые способы защиты направлены на непосредственную защиту права собственности и иных вещных прав, применяются в случае их нарушения любым третьим лицом, не состоящим с собственником в обязательственных правоотношениях. Данные способы имеют целью восстановить владение, пользование и распоряжение обладателей вещных прав, устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий [2].

Система вещных исков включает в себя:

1. виндикационный иск;
2. негаторный иск;
3. иск о признании права собственности;
4. иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи).

Предметом иска о виндикации во всех без исключения случаях является индивидуально определенная вещь. Невозможно виндикационным иском истребовать вещи, определенные родовыми признаками (например, зерно, находящееся в хранилищах элеватора), так как это будет означать не возврат утраченного имущества, а получение его эквивалента, что в свою очередь является либо возмещением убытков, либо возвращением неосновательно

полученного. В данном случае будут действовать другие способы защиты права собственности. Формулировка ст. 301 ГК РФ и § 985 ГГУ соответствует восходящему к римскому праву определению виндикационного иска как иска невладельца к владельцу несобственнику [5].

Предотвращение нарушений прав собственности часто начинается до возникновения конфликта — на этапе заключения сделки. Правильно составленные договоры имеют решающее значение при сделках с недвижимостью, продаже активов, аренде и создании совместных предприятий. Эти договоры должны включать:

- Четкие положения о праве собственности;
- Механизмы разрешения споров (например, арбитражные оговорки);
- Положения о штрафах и компенсации за нарушения;
- Проверку полномочий и правоспособности контрагентов.

Кроме того, комплексная проверка — особенно в сфере недвижимости — должна включать проверку:

- Правового титула на основании выписок из Росреестра;
- Отсутствия обременений или залогов;
- Правильности зонирования и кадастровых записей;
- Истории предыдущих владельцев и судебных споров [4].

Пренебрежение этим этапом является одной из основных причин судебных споров, связанных с недвижимостью.

Владельцы недвижимости могут использовать механизмы страхования для защиты от рисков убытков, ущерба или судебных исков. Существует две основные формы страхования:

1. Страхование имущества – защищает физический объект (например, от пожара, наводнения, вандализма);
2. Страхование права собственности – покрывает финансовые потери в случае неправомерного владения, например, в результате мошеннических предыдущих сделок или судебных решений, аннулирующих право собственности.

В сложных или высокорисковых условиях частные лица и компании иногда используют юридические лица, трасты или холдинговые компании для владения имуществом. Хотя это может обеспечить защиту активов, особенно в рамках семейного планирования или планирования наследования, такие действия должны осуществляться прозрачно, чтобы избежать обвинений в уклонении от уплаты налогов или мошеннической передаче имущества [1].

Необходимо также соблюдать осторожность в соответствии с российскими правилами в отношении контролируемых иностранных компаний (КИК) и антиофшорным законодательством, чтобы избежать штрафов или принудительного раскрытия информации.

Таким образом, правовая защита собственности в России не ограничивается судебными разбирательствами после совершения правонарушения. Она эффективно способствует к полноценной защите вещных прав, а также является фундаментальной опорой гражданской и экономической жизни: права собственности.

Список литературы:

1. Алексеев С.С. Гражданское право: В 2 т. — М.: Статут, 2010, с. 7
2. Рабея, Али Халдун. Защита права собственности в гражданском праве: инструменты и подходы к защите права собственности в России / Али Халдун Рабея. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2024. — № 15 (514). — С. 407-409.

3. Сергеева Л.А., Толстой Ю.К. Гражданское право. Том I: Общая часть. Вещное право. — М.: Проспект, 2021, с. 32

4. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ (в ред. от 2025 г.) // КонсультантПлюс.

5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // КонсультантПлюс.