

ПРЕДИСЛОВИЕ

В условиях современного рынка, характеризующегося жадной наживы, низкой правовой и экономической культурой, злоупотребление правом и недобросовестное поведение участников гражданского оборота стало, к сожалению, привычным явлением. Это не значит, что с этим явлением нужно смириться, но для борьбы с недобросовестностью необходимо понимать сущность этой категории, основные проявления недобросовестности и отношение самого законодателя и правоприменителя к такому образу действий со стороны участников гражданского оборота.

Монография «Недобросовестность в вещном праве» направлена на информирование участников гражданского оборота о всевозможных вариантах недобросовестного поведения при использовании вещных прав. Также отдельное внимание уделяется интеллектуальным правам, которые хотя и не являются вещными, но все же обладают вещным характером.

Носители права обладают некоторыми преимуществами и льготами по отношению к лицам, которые таких же прав не имеют, однако есть большая разница между правом и возможностью. Одни люди имеют право на жилье, а другие — возможность на получение этого жилья. Зачастую именно невозможность реализации своего субъективного права из-за недостатка финансовых средств толкает человека на ухищрения, заставляя его поступаться своей совестью.

Это не оправдывает недобросовестного поведения участников гражданского оборота, но в некоторой степени объясняет тенденцию к совершению нечестных поступков. Недобросовестные лица не нарушают закона, но они переступают через нормы морали, этики, чести.

Первая глава монографии посвящена общим вопросам, касающимся истории развития института вещных прав, содержанию категорий оценочного характера, что очень важно, потому что совесть, вежливость, разумность невозможно урегулировать в полной мере нормами.

Остальные главы посвящены отдельным правам, где исследуется практика недобросовестного поведения в отдельных сферах общественной жизни.

Все нормативные акты, рассмотренные в монографии, использованы в последней редакции с учетом изменений, внесенных в 2022 г. При рассмотрении судебной практики автор в большей части обращал внимание на Дальневосточный округ, но это не значит, что монография не полезна для жителей других субъектов Российской Федерации. В монографии рассматриваются решения судов и других регионов.

Еще одной особенностью построения монографии явилось то, что в ее содержании авторы не цитируются, поэтому в подстраничных сносках указываются не конкретные страницы, а страницы, содержащие статью цивилиста, на которого ссылается автор монографии. Это сделано для достижения двух целей.

Во-первых, цитированием автор не хотел создать у читателя ощущения, что информация, содержащаяся в монографии, просто вырвана из контекста других авторов. Это всегда создает иллюзию, что теоретическая информация и факты просто подгоняются под основную тему, и от этого теряется доверие к информации.

Во-вторых, прочитав статью, на которую ссылается автор монографии, читатель получит больше теоретической информации по изучаемой теме. Это уже не будет чтением одной книги, а планомерным последовательным исследованием каждой темы, затронутой в монографии.

Автор от всей души надеется на то, что каждый читатель, независимо от его багажа юридических знаний, найдет что-то новое и полезное в данной монографии для себя и для своей профессиональной деятельности, получит духовное удовольствие от чтения и даже поможет в чем-то своим близким практическим советом.

Глава 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ВЕЩНОМ ПРАВЕ

1.1. Понятие вещного права

Внимание правоведов к вещному праву не ослабевает. Цивилисты постоянно пересматривают имеющиеся теоретические положения относительно признаков вещного права, принципов, на которых оно основано, критериев, по которым вещное право отличается от обязательственного права.

Постоянство научного интереса объясняется тем, что в законодательстве нет определений для базовых понятий. Нет понятия «вещное право», а также не построена система вещных прав. В гражданском законодательстве раздел, посвященный вещным правам, не имеет признаков системности, что, в свою очередь, влечет проблемы в правоприменении, требующие дополнительных разъяснений от Верховного Суда РФ или внесения изменений в законы¹.

В отечественной доктрине гражданского права не сформировано единого подхода к пониманию вещного права. В общих словах, вещное право является категорией, которая определяет степень принадлежности различных объектов субъектам гражданских правоотношений в соответствии с объемом прав, которыми обозначается господство лица над объектом².

Вещное право появилось в римском праве. В древние времена, по мнению исследователей, вопросам вещного права уделялось пристальное внимание юристов, тогда же появилось понятие частной собственности. В соответствии с мнением римских юристов, право собственности предоставляло его обладателю господство над вещью

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (в ред. Федерального закона РФ от 25.02.2022 № 20-ФЗ) // СЗ РФ. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.

² *Козлов Ф. И.* Теоретические основы понятия вещного права // Нормы международного права как источник российского законодательства: сборник статей Международной научно-практической конференции. Уфа: Издательство ООО «Аэтерна», 2019. С. 35–37.

и возможность не только распоряжаться самой вещью, но и той выгодой, которую эта вещь приносит¹.

Кроме права собственности, в римском праве признавались производные права на вещь, которые ограничивали господство собственника над вещью. В теории гражданского права такие права также называются ограниченными вещными правами, так как они не только ограничивают право собственности, но также предоставляют правообладателю ограниченные возможности пользования или владения вещью.

Однако относительно ограниченных вещных прав юристы также не могут прийти к единому мнению, как по поводу времени формирования системы ограниченных вещных прав, так и в отношении содержания ограниченных вещных прав. Д. И. Мейер утверждал, что ограниченные вещные права были известны еще в Древнем Риме под названием «сервитуты»².

Е. А. Суханов не соглашается с такой позицией, потому что в Древнем Риме в праве еще не было абстрактных понятий, и такая категория, как «ограниченные вещные права», не могла существовать в древнеримском праве. Е. А. Суханов относит появление сервитута к императорскому периоду, когда субъекты гражданского оборота стали пользоваться такими правами как узурфрукт, эмфитевзис, но даже в то время единого самостоятельного института «права на чужие вещи» еще не было³.

Отдельные авторы считают, что в древнеримском праве не было системы прав на чужие вещи, но сервитутные права были востребованы и применимы. Из таких прав наиболее популярными были:

- право прохода через чужой земельный участок;
- право прогона скота по чужому земельному участку;
- право проезда по чужому земельному участку;
- право провода системы орошения через чужой земельный участок.

Названные права входили в институт вещных прав, но он не был сформирован в конечном виде, потому что видоизменялся, чтобы соответствовать общественным отношениям. В Европе в XVII–XIX вв.

¹ Бекмурзаев М. М. Способы приобретения и прекращения права собственности в римском праве // Информационное общество и государственно-правовая система: правовая характеристика, соотношение, взаимосвязь: сборник статей Международной научно-практической конференции. Уфа: Издательство ООО «Аэтерна», 2020. С. 13–16.

² Ахметьянова З. А., Низамиева О. Н. Д. И. Мейер о сущности права собственности и его составных частях // Ученые записки Казанского университета. Серия: Гуманитарные науки. 2019. Т. 161. № 4. С. 146–155.

³ Суханов Е. А. Проблемы вещного права в современном российском праве // Журнал российского права. 2016. № 4(232). С. 33–38.

происходили революции из-за экономических и социальных преобразований, и к XX в. в Европе практически повсеместно установились демократические принципы, в соответствии с которыми люди признаются равными, какое бы положение они ни занимали относительно общества или государства. В настоящее время в странах Европы и в российском праве провозглашен принцип неприкосновенности частной собственности, но говорить об его полном установлении еще рано¹.

Институт вещных прав системно не сформировался, потому что принцип равенства и принцип неприкосновенности частной собственности в отдельные промежутки времени не применялись из-за установления определенной идеологии в обществе. Институт ограниченных прав был подробно рассмотрен пандектистами, когда феодальная собственность перестала быть доминирующей в гражданском обороте².

Современные правоведы высоко оценивают труды пандектистов. Основным достоинством трудов стало формирование юридической терминологии, которая стала основой для зарубежной и отечественной цивилистики³.

Если сравнивать практику исследования вещных прав в отечественном гражданском праве и в зарубежной цивилистике, то видно, что зарубежные правоведы глубже изучили вещные права и их отличие от других видов прав. Термин «право собственности» появился в отечественном законодательстве только в XVIII в. Это не значит, что права собственности не существовало на практике, но ему придавалось другое содержательное наполнение, как и другим вещным правам. Именно поэтому вещные права не систематизировались, а их исследования не были востребованы. В России на тот момент существовало бесспорное господство правителей на недвижимость, а земля была важнейшим объектом гражданских правоотношений⁴.

В главах XVI–XVII Соборного уложения 1649 г. были закреплены такие права на владение землей, как вотчинное и поместное владение. В Соборном уложении были закреплены нормы, регулирующие порядок приобретения указанных прав, а также обязанности носителей

¹ Федоров А. Г., Савина Д. А. Теоретические основы цивилистического исследования сервитута: понятие и правовая природа // *Дневник науки*. 2021. № 12(60). С. 70.

² Шайдуров И. В. Роль пандектного права в становлении российской цивилистики // *Власть закона*. 2015. № 2(22). С. 210–216.

³ Деханов С. А. Идея вещных прав: от римской юриспруденции и учения пандектистов до системы до системы ограниченных вещных прав в современном российском законодательстве // *Евразийская адвокатура*. 2020. № 4(47). С. 32–38.

⁴ Федосеев Р. А. Правовое регулирование вопросов собственности на землю по законодательству XVIII–XIX веков // *Актуальные вопросы применения российского права: материалы II Всероссийской научно-практической конференции*. Самара: Издательство ООО «ЮрЭксПрактик», 2021. С. 190–193.

этих прав. Развитие вещных прав в России отличалось своей самобытностью, так как в российском гражданском обороте не использовались правовые нормы, свойственные западноевропейским державам¹.

При Екатерине II произошли некоторые изменения в сфере земельной собственности, например, дворяне стали получать личные свободы, но имущественные права на землю еще в XIX в. принадлежали верховному правителю государства².

Термин «вещные права» появился только в советском законодательстве, но при этом право частной собственности было проигнорировано законодателем, а обладатели частной собственности подвергались репрессивным действиям со стороны властей, как то высылка, раскулачивание, привлечение к уголовной ответственности. Граждане СССР по Гражданскому кодексу 1922 г. имели право на личную собственность, которая отличалась от частной собственности тем, что гражданин не имел господства над средствами производства³.

В Гражданском кодексе 1922 г. предусматривались залог и право застройки, а ограниченные права, предоставляющие возможность частного владения, отрицались как элементы капиталистических отношений, чуждых социалистическому строю. Собственником материальных объектов, носителем имущественных прав было государство.

В конце XX в. в России произошли важные экономические и социальные перемены, которые потребовали введения в законодательство различных видов вещных прав. В Гражданском кодексе РФ в части первой были закреплены ограниченные вещные права, по перечню которых можно сделать вывод о том, что вещное право сконструировано по римскому образцу.

В настоящее время нормативное регулирование вещного права находится в состоянии становления. Причиной его несформированности являются различные экономические, социальные и политические преобразования, которые изменяли гражданский оборот и гражданские правоотношения, в рамках которых отдельные права подвергались игнорированию, а другие, наоборот, ставились во главу угла.

¹ Шитова Е. А. Основания возникновения и прекращения вещных прав в Московском царстве в XVI–XVII веках (на примере вотчин и поместий): автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.01. Теория и история права и государства; история учений о праве и государстве. М.: Издательство Института государства и права РАН, 2012. С. 10.

² Бузина Д. А., Коновалов В. Е. Земельно-имущественные отношения в период абсолютизма в России (XVIII — начало XIX века) // Уральская горная школа — регионом: материалы конференции. Екатеринбург: Издательство Уральского государственного горного университета, 2019. С. 295–296.

³ Гражданский кодекс Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 11 ноября 1922 года (утратил силу) // Собрание узаконений и распоряжений Рабочего и крестьянского правительства. 25.11.1922. № 71.

Несмотря на отсутствие определения вещного права в законодательстве, можно определить этот термин по признакам, которые закреплены нормативно в Гражданском кодексе РФ. Основными признаками вещного права являются:

- носитель права господствует в определенной мере индивидуально-определенной вещью;
- вещное право обладает такими характеристиками, как абсолютность и субъективность, что позволяет носителю права по своему усмотрению использовать вещь, но только в рамках правомочий, которые он имеет;
- вещным правом выражается связь между вещью и субъектом;
- правом определяется степень господства лица над вещью и обязанности третьих лиц по отношению к этому праву;
- вещное право может быть защищено в судебном порядке от посягательства других лиц¹.

Таким образом, вещное право — это абсолютное субъективное право на господство над индивидуально-определенной вещью в рамках, определенных законом, гарантированное возможностью судебной защиты.

Несмотря на то, что вещное право в российском гражданском законодательстве еще не до конца оформилось, практика показывает, что этот правовой институт является необходимым для гражданского оборота, и законодательство должно быть реформировано, чтобы субъекты гражданских правоотношений реализовывали свои права в полном объеме без препятствий со стороны органов публичной власти и третьих лиц.

1.2. Признаки вещных прав

Теоретики права выделяют признаки вещного права, чтобы отделить его от обязательственного права. Вещные права отличаются от права собственности тем, что не дают полного господства над вещью, но в любом случае объектом вещного права является индивидуально-определенная вещь. Это может быть уникальная вещь или индивидуализированная, т.е. вещь, которой присвоен номер, адрес, название. В вещном праве выражается связь между субъектом и объектом права, а именно в том, как он может влиять на вещь. Этим вещное право отличается от обязательственного, так как в последнем оказывается

¹ *Шур А. А.* Признаки вещных прав в российском гражданском праве // Актуальные исследования студентов и аспирантов в области гуманитарных, общественных, юридических и экономических наук: материалы общественного научного мероприятия. Хабаровск: Издательство Хабаровского государственного университета экономики и права, 2014. С. 142–144.

воздействие не на объект права, а на субъект права, т.е. оказывается влияние на действие или бездействие носителя права¹.

Объекты интеллектуальной собственности не являются объектами вещных прав, хотя и обладают некоторыми признаками вещного права. В вещном праве проявляется статичность гражданских правоотношений, а в обязательственном праве — динамичность, так как нормами обязательственного права регулируется переход материальных объектов от одного лица к другому.

Общими словами, вещные права определяются как права на имущество, а в Концепции развития гражданского законодательства вещные права определены как обременение вещи степенью господства лица над ней. Вещное право следует за вещью².

Н. С. Потапенко разъяснил признак субъективности вещного права тем, что право принадлежит только тому лицу, который осуществляет господство над вещью, проявляя исключительно свою волю в воздействии на материальный объект. В этом проявляется связь между материальным объектом и носителем права, следовательно, вещное право обладает теми же признаками, что и имеющаяся связь лица с вещью³.

В качестве первого признака вещного права нужно назвать бессрочность. Это не значит, что право бесконечно, но так как лицо осуществляет по своей воле господство над вещью, значит, он самостоятельно определяет, когда он добровольно откажется от своего права, или наступят обстоятельства, при которых вещное право прекратится по решению суда, в силу закона или при утрате объекта права⁴.

Без носителя права вещного права на вещь не существует, даже если она индивидуализирована, но вторым признаком является то, что право следует за вещью. Если вещь переходит от одного лица к дру-

¹ *Андреев В. Р.* Понятие и признаки вещных прав // Частное право в эволюционирующем обществе: традиции и новации: сборник научных статей Всероссийской научной конференции. Курск: Издательство Юго-Западного государственного университета, 2019. С. 190–192.

² Концепция развития гражданского законодательства от 7 октября 2009 года / одобрена Советом при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 09.05.2022).

³ *Потапенко С. В., Соловьев В. Н., Потапенко Н. С.* и др. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость: Научно-практическое пособие. М.: Издательство «Юрайт», 2020. С. 32.

⁴ *Пасикова Т. А., Неданова А. А., Облакова А. Д.* Срок как характеристика сервитута // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2021. № 1(128). Ростов н/Д.: Издательство Фонда поддержки образования и науки в Ростовской области. С. 75–77.

гому, то вместе с ней следует вещное право, так и проявляется связь субъекта права с вещью¹.

Третьим признаком является абсолютность субъективного вещного права, что выражается в особенностях отношения лица к вещи. В пределах своих правомочий субъект права относится к вещи как к своей, не опасаясь преград со стороны третьих лиц. Абсолютный характер связи субъекта вещного права с вещью в том и проявляется, что с помощью определенных правовых средств на третьих лиц накладываются обязательство воздерживаться от каких-либо действий в отношении этой вещи или совершать определенные действия, чтобы не нарушить право субъекта².

Признаки вещных прав не закреплены в гражданском законодательстве, как и само определение вещного права отсутствует. Названные признаки упоминаются только в теоретических исследованиях цивилистов и в доктрине гражданского права. Цивилисты неоднократно предлагали внести в гражданское законодательство нормы, закрепляющие основания возникновения и прекращения вещных прав, преимущества и другие особенности вещных прав³.

Это предложение иррационально, потому что не соответствует правилам юридической техники построения нормативных актов. Законодатель нормативно закрепляет только те определения понятий, которые необходимы для единообразной практики применения. В остальных случаях нужно довольствоваться разъяснениями судов, ученых советов.

В монографии А. В. Германова указывается, что вещное право является абстракцией, как деревья, кустарники, трава и цветы могут обозначаться единым словом «растение». Границы вещного права, определяемые с помощью объема правомочий, предназначены для отделения его от обязательственного права. По мнению А. В. Германова, между человеком и вещью не может быть отношений, но у лица может возникнуть фактическое состояние по отношению с вещью, в соответствии с которым лицу обладает правомочиями и несет обязанности⁴.

¹ Рублевский Р. С. Свойство следования как признак ограниченного вещного права // Закон и право. 2009. № 7. М.: Издательство ООО «Юнити-ДАНА». С. 46–48.

² Аняев А. Г. Абсолютность как свойство вещных прав // Право и политика: теоретические и практические проблемы: сборник материалов 2-й Международной научно-практической конференции. Рязань: Издательство ООО «Концепция», 2013. С. 249–255.

³ Белов В. А. Гражданское право: в 4 т. Т. III. Особенная часть. Абсолютные гражданско-правовые формы: в 2 кн. Книга 1. Формы отношений принадлежности вещей: учебник для вузов. М.: Издательство «Юрайт», 2020. С. 27.

⁴ Германов А. В. От пользования к владению и вещному праву: монография. М.: Издательство «Статут», 2009. С. 5.

В научной литературе выделяются самые разнообразные признаки вещного права. Кроме бессрочности, абсолютности и следования права за вещь отдельные авторы указывают на такой признак, как преимущественное удовлетворение требований носителя вещного права и абсолютная защита вещного права¹.

По поводу преимущества вещных прав при удовлетворении исковых требований стоит согласиться с мнением Ю. К. Толстого, который считает, что этот признак относится не только к вещному праву, но и к обязательственному. Ю.К. толстой считает, что для выделения признаков вещных прав нужно исходить из их содержания и природы. В гражданском законодательстве выделяют право собственности и ограниченные вещные права².

Право собственности является фундаментальным вещным правом, так как охватывает правомочия владения, пользования и распоряжения, которые собственник осуществляет самостоятельно в том объеме, который требуется для удовлетворения его потребностей и интересов.

Ограниченные вещные права представляют включают в себя только отдельные правомочия относительно вещи, которая находится в собственности другого лица. Группа ограниченных вещных прав позволяет несобственнику вещи использовать ее только в определенных рамках без участия собственника.

Следовательно, выделять признаки вещных прав необходимо с учетом тех полномочий, которые предоставляются их обладателю. В. С. Скрыбин предложил классифицировать ограниченные вещные права по цели, которую преследует лицо, приобретая то или иное право на чужую вещь. По данному критерию ограниченные вещные права В. С. Скрыбин разделяет на две группы:

- с целью извлечения полезных свойств из чужой вещи предоставляются сервитутные права, на основании которых лицо правомочно использовать вещь только определенным способом, чтобы достигать поставленной цели;
- по цели удовлетворения имущественного или ценового интереса выделяются залог, ипотека, т.е. это права обеспечительного типа³.

¹ Косьянов А. А. Понятие и признаки вещного права // Теория и практика современной юридической науки: материалы VI Всероссийской научно-практической конференции. СПб.: Издательство Ленинградского государственного университета имени А. С. Пушкина, 2019. С. 145–147.

² Байбак В. В., Егоров Н. Д., Елисеев И. В. и др. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 1 / ред. Ю. К. Толстой. М.: Издательство ООО «Проспект», 2010. С. 395.

³ Скрыбин С. В. Вещное право: учеб. пособие. Алматы: Издательство Научно-издательского центра Каспийского общественного университета, 2009. С. 12.

С. Н. Парыгин сформулировал объемное определение вещного права на основании анализа имеющихся теоретических исследований и действующего гражданского законодательства. С. Н. Парыгин в качестве вещного рассматривает право, которое предоставляет его носителю возможность абсолютного субъективного господства над индивидуализированной вещью с отстранением от этого господства других лиц при использовании имеющихся способов защиты права¹.

С. В. Скрябин рассматривает вещное право, как обеспеченную законом возможность лица осуществлять господство над вещью в пределах, обозначенных законодательством и правами других лиц. По мнению С. В. Скрябина, вещное право обладает рядом признаков:

- связь носителя права с индивидуализированной вещью;
- абсолютный характер;
- преимущество удовлетворения вещно-правовых требований;
- следование права за вещью;
- исключительность, обеспеченная правовыми средствами, которые использует носитель права для отстранения других лиц от господства вещью;
- власть над вещью, как возможность самостоятельно, по собственной воле, независимо от других лиц, распоряжаться, владеть и пользоваться вещью, которая может быть ограничена только правами третьих лиц и законодательством².

При выделении признаков вещного права нужно согласиться с мнением Н. П. Попковой, в соответствии с которым признаки вещных прав подразделяются на две группы: косвенные и прямые признаки. К прямым признакам относятся категории, которыми характеризуется сущность самого правоотношения. К таким признакам относятся:

- определенно-индивидуализированная вещь, т.е. объект права;
- носитель права;
- структура лиц, которые так или иначе вступают в имущественное правоотношение на основании вещного права.

Косвенными признаками являются: правовая защита, абсолютность господства, преимущественное удовлетворение требований носителя вещного права. Н. П. Попкова считает, что вещное право характеризуется прямыми и косвенными признаками, которые позволяют отделить имущественное правоотношение от других видов правоотношений. Однако ни наличие одного или нескольких косвенных признаков позволяют квалифицировать правоотношение как вещное, а обязательное наличие прямых признаков. Если в правоотношении

¹ Парыгин С. Н. Определение понятия вещных прав и их признаки // Вестник Омского университета. Серия: Право. 2015. № 4(45). С. 104–106.

² Скрябин С. В. Понятие и система вещного права // URL: <https://online.zakon.kz> (дата обращения: 12.05.2022).

выявляются все три прямых признака, то правоотношение можно считать вещным, даже если нет косвенных признаков, или выявляются только один или несколько косвенных признаков. О вещности правоотношения можно сделать вывод только в том случае, если оно характеризуется всеми тремя прямыми признаками¹.

Таким образом, нельзя говорить о вещном праве как об абстрактной конструкции только потому, что в законодательстве нет определения вещного права и не закрепляются его признаки. Особое внимание в вещном праве должно уделяться такому правомочию, как владение вещью. Если в доктрине гражданского права определение понятия «вещное право» существует, то вопрос о реформировании гражданского законодательства в направлении закрепления в нем понятия вещного права и его признаков остается актуальным и требует исчерпывающего решения.

1.3. Институт оценочных понятий в гражданском праве

Об оценочных понятиях в отечественной теории права накоплено большое количество теоретических исследований в сфере понятий, которые в праве названы «оценочными». Оценочные понятия представляют собой особую группу правовых категорий и вызывают интерес специалистов в самых разных отраслях права, так как требуют большей гибкости при применении на практике. Теоретический материал, накопленный в теории права, можно разделить на группы в соответствии с определенным аспектом, на который обращают внимание исследователи:

- исследования сущности оценочных понятий на основе авторитетных мнений теоретиков права²;
- труды, посвященные выявлению и исследованию объективных и субъективных причин для появления в гражданском законодательстве оценочных понятий³;
- работы о логических особенностях оценочных понятий в гражданском праве⁴;

¹ Попкова Н. П. Признаки вещных прав // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право. 2017. Т. 17. № 2. С. 63–69.

² Лукьяненко М. Ф. Оценочные понятия гражданского права (теоретико-правовой анализ и практика правоприменения): автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. М.: Издательство Российской академии государственной службы при Президенте РФ, 2010. 53 с.

³ Чупрова М. О. Развитие института оценочных понятий в гражданском праве // Научный электронный журнал «Меридиан». 2019. № 15(33). С. 375–377.

⁴ Лукьяненко М. Ф. Оценочные понятия гражданского права: общее и особенное // Государство и право. 2007. № 8. С. 39–47.

- публикации, в которых определяется количественное содержание оценочных понятий в гражданском законодательстве и в законодательстве других отраслей права¹;
- работы, посвященные выявлению критериев, по которым оценочные понятия могут быть классифицированы²;
- научные изыскания, направленные на толкование и конкретизацию оценочных понятий³.

Оценочные понятия, как особое правовое явление, было выделено отечественными правоведами во второй половине XX в. До этого времени в теории гражданского права использовались иностранные конструкции «каучуковые формулировки», «каучуковые параграфы». Позднее в правоведении закрепился термин «оценочный», когда категория оценки проникла во все общественные науки⁴.

Оценка в законодательстве выступает семантической категорией правовой нормы, так как оценочным понятием выражается отношение законодателя к реальным явлениям. В современном гражданском праве поменялся взгляд на наличие в законодательстве оценочных понятий. Если в раннем советском гражданском законодательстве было небольшое количество оценочных понятий, то в современном законодательстве оценочные понятия используются чаще, придавая правовым нормам «пластичность». Оценочные понятия стали появляться в законодательстве во второй половине XX в, когда отечественные теоретики-правоведы все больше склонялись к переходу от казуальности к абстрактности⁵.

¹ *Богданович С. П.* Оценочные понятия в вещном и обязательственном праве: Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. Краснодар: Издательство Кубанского государственного аграрного университета, 2012. 27 с.

² *Майборода Т. Ю.* К вопросу о классификации оценочных понятий в гражданском праве // UNIVERSUM: Экономика и юриспруденция. 2019. № 8-9(65). С. 4–8.

³ *Шайхутдинов Е. М.* Толкование и применение судами оценочных понятий в контексте определенности права // Судебное правотворчество: проблемы теории и практики: материалы Международной научно-практической конференции. М.: Издательство ООО «ЭкООнис — экологически чистые технологии», 2021. С. 59–64.

⁴ *Антонян А. Г.* Оценочные категории в уголовно-исполнительном праве: Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Специальность: 12.00.08. Уголовное право и криминология; уголовно-исполнительное право. Томск: Издательство Национального исследовательского Томского государственного университета, 2016. С. 8.

⁵ *Храмцова Н. Г., Майборода Т. Ю.* Эволюция оценочных понятий в гражданском праве. М.: Издательство ООО «Новые технологии» // Современная наука: актуальные проблемы теории и практики. Серия: Экономика и право. 2019. № 9. С. 154–156.

Советские правоведы, изучая оценочные понятия, присваивали им разные названия. В. Г. Голубцов в своей публикации называет только некоторые из них:

- абстрактные понятия;
- суждение о качественных и количественных характеристиках рассматриваемого предмета относительно других предметов;
- ситуационные понятия;
- понятия с открытой структурой;
- понятия с частично определенной характеристикой;
- каучуковые неопределенные понятия;
- неопределенные положения, позволяющие более чутко реагировать на обстоятельства дела;
- запасные понятия;
- понятия, раскрываемые в процессе реализации права¹.

В итоге, действующее отечественное гражданское законодательство содержит в себе большое количество оценочных понятий в виде особой категории терминов, нормативно не закрепленных и требующих всегда дополнительного толкования. Оценочные понятия, так же, как и принципы, презумпции и фикции, определяют общие границы, в которых может происходить разрешение дела, и направляют действия правоприменительных органов, т.е. представляют собой вспомогательный правовой механизм разрешения дел.

Суды, разрешая споры, действуют по своему усмотрению, определяя, разумными ли являются сроки, было ли поведение субъекта правоотношений добросовестным, справедливы ли те санкции, которые предусмотрены за нарушение договорных обязательств.

Например, в 2020 году Ванинским районным судом Хабаровского края было рассмотрено исковое заявление Азиатско-Тихоокеанского банка с требованием о признании недействительной сделки по отчуждению имущества, совершенной между супругами В.С. и Р.М., так как она была заведомо направлена на ухудшение материального положения гражданина Р.М. и высвобождение имущества, на которое банк мог бы обратиться при неисполнении гражданином Р.М. обязательств по кредитному договору. Таким образом, банк почитал, что поведение гражданина Р.М. недобросовестное, и на этом основании потребовал признать сделку недействительной. Суд, рассмотрев обстоятельства дела, установил, что супруги В.С. и Р.М. развелись, в результате чего квартира, в которой проживала гражданка В.С., стала спорным имуществом, в котором гражданин Р.М. владел частью на праве собственности. По обоюдному согласию, гражданка В.С. выкупила у гражданина Р.М. долю в праве собственности. На

¹ Голубцов В. Г. Оценочные понятия в российских кодификациях гражданского права // Lex Russica (Русский закон). 2019. № 8(153). С. 37–50.

момент совершения сделки у гражданина Р.М. не было задолженности по кредитному договору, а гражданка В.С. не знала об обязательствах гражданина Р.М. перед банком, соответственно, гражданка В.С. была признана судом добросовестным приобретателем имущества. Учитывая обстоятельства дела, суд пришел к выводу, что сделка не была совершена с целью намеренного ухудшения финансового положения гражданина Р.М., поэтому поведение участников сделки было признано добросовестным, а исковые требования банка были оставлены без удовлетворения¹.

Перечень определений, приведенный В. Г. Голубцовым еще более значителен, если учесть, что оценочные понятия применяются не только в гражданском праве, но и в других отраслях права. Сам перечень оценочных понятий зависит от того, каково субъективное восприятие исследователем отраслевого законодательства.

Российское право состоит не только из законодательства, регламентирующего все сферы жизнедеятельности общества, но и из решений судебной практики, правил юридической техники. В связи с этим термин «оценочное понятие» относится не только к законодательству, но и к судебным актам, и к законодательной технике. Это было ясно и советским правоведом, но оценочные понятия не стали предметом частнонаучных теорий. Однако и в современной теории права не разработано специальных подходов к изучению оценочных понятий как правового явления. В отдельных исследованиях юридической техники указывается, что все правовые термины делятся на конкретные с точной формулировкой понятия и на понятия, которые требуют дополнительного толкования. Специалисты в области юридической техники указывают, что оценочные понятия являются терминологической категорией, которая в процессе правоприменения разъясняется самими субъектами процесса, исходя из их уровня нравственности, этики, правовой культуры и обычаев, сложившихся в той или иной местности².

Однако исследования оценочных понятий специалистами в области юридической техники не так распространены, и они проводятся только с целью накопления теоретического материала для осуществления нормотворческого процесса.

Данная проблема может быть решена созданием единого терминологического акта, который будет использоваться всеми правопримени-

¹ Решение Ваннинского районного суда Хабаровского края от 29 июля 2020 года по делу № 2-431/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.05.2022).

² Мамедов Н.А. О. К вопросу о современном этапе развития юридической техники в аспекте оценочных понятий // Социально-правовые преобразования в современной России: материалы Всероссийской студенческой научно-исследовательской конференции. Ростов н/Д: Издательство ИП Беспамятников Сергей Владимирович, 2021. С. 69–73.

тельными органами при решении проблем во всех сферах общественной жизни. В данный акт могут быть внесены оценочные понятия, которые используются во всех отраслях права, и применение такого акта создаст единую правовую практику по общим вопросам. На основании этого акта могут быть созданы для каждой отрасли другие нормативные документы, в которых будут также закреплены узкоспециализированные оценочные понятия. По крайней мере, будут решены такие вопросы, как содержание оценочного понятия, по каким признакам понятие может быть отнесено к оценочным, какова специфика изложения правовых норм, содержащих оценочные понятия, какими принципами должен руководствоваться правоприменитель при работе с ними.

В научном сообществе есть и те правоведы, которые категорически отрицают существование оценочных понятий, указывая на то, что правовая норма должна быть точной, ясной и единой в применении¹.

Такая категорическая позиция не выдерживает критики, потому что существование оценочных конструкций неоспоримый факт, на что указывает судебная практика. Правоотношения возникают между людьми, даже если они выступают как представители государственных органов или юридических лиц. Все грани правоотношений не могут быть урегулированы четкими критериями права, и это касается, в первую очередь, качественных характеристик правоотношений. Например, одно лицо по договору обязуется поставить другому лицу партию товара в определенном количестве. Исполняя обязательство, человек руководствуется не только условиями договора, но и своими моральными качествами, совестью, этическим и культурным воспитанием, а это урегулировать точными нормами невозможно.

Анализ уголовно-правовых и гражданских правоотношений показывает, что само оценочное понятие не имеет значения для правоприменительной практики. Оно должно быть связано с определенным предметом. Упоминание оценочного понятия в правовой норме свидетельствует о его отраслевом характере, поэтому в частном и публичном праве и в каждой правовой отрасли складывается собственный подход к оценочным понятиям. Будучи частью нормы отдельной правовой отрасли оценочное понятие подчиняется тому правовому режиму, который установлен законодательством, регулирующим определенную сферу отношений.

Суждения об оценочных понятиях приобретают свою объективность, полноту и объем, когда они связывают оценочные понятия с элементами, на которых основывается правовой режим регулирования. Правовой режим в каждой сфере представляет собой устойчивый порядок регулирования отношений, которые складываются на основе

¹ Русяев Н. А. Об оценочных категориях в налоговом праве // Право и государство: теория и практика. 2008. № 1(37). С. 61–63.

ценностей, регламентированных конкретной отраслью права с присущей ей совокупностью правовых методов и способов¹.

В настоящее время для правоведов стало понятно, что исследование оценочных понятий должно осуществляться на уровне отдельных отраслей права. Такой подход обусловлен тем, что оценочные понятия в рамках частного и публичного права приобретают разное содержание. О. Е. Фетисов в своем диссертационном исследовании делает обоснованный вывод, что оценочные понятия в каждой отрасли права отличаются по своему содержанию и по своим существенным признакам².

Относительно гражданского права оценочные понятия обладают тремя существенными признаками:

- диспозитивность и вариативность, используемые сторонами правоотношения по своему усмотрению, независимо от общепринятой практики или деловых обычаев;
- оценочные понятия находят свое закрепление не только в законодательстве, но и в договорах, содержащих условия сделок, чего нет в конституционном или уголовном праве;
- в гражданском праве наиболее сложной проблемой является унификация количественных оценочных понятий, так как основным принципом гражданских правоотношений является равенство их участников³.

Многие правоведы соглашались с названными признаками, так как в отраслях частного права участники правоотношений пользуются оценочными понятиями для самостоятельной реализации своих правоотношений посредством договоренности между собой. В публичном праве толкование осуществляется не частными лицами, а субъектами правоприменения, следовательно, в публичном праве оценочные понятия закрепляются, в основном, для правоприменителя. Логический вывод сделала М. Ф. Лукьяненко, которая доказала, что оценочные понятия в гражданском праве придают субъектам правоотношений диспозитивность и свободу действий⁴.

¹ Левина Д. Н. Теоретические проблемы толкования и применения оценочных понятий: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.01. Теория и история права и государства; история учений о праве и государстве. Н. Новгород: Издательство Нижегородской академии МВД России, 2007. С. 19.

² Фетисов О. Е. Оценочные понятия в праве (проблемы теории и практики): Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Специальность: 12.00.01. Теория и история права и государства; история учений о праве и государстве. Тамбов: Издательство Тамбовского государственного университета им. Г. Р. Державина, 2009. С. 17.

³ Моисеев Н. Д. Квалифицирующие признаки оценочного понятия гражданского права // Молодой ученый. 2021. 22(364). С. 360–363.

⁴ Лукьяненко М. Ф. Оценочные понятия гражданского права: разумность, добросовестность, существенность: монография. М.: Издательство «Статут», 2010. С. 47.

Е. М. Шайхутдинов считает, что деятельность Европейского Суда по правам человека послужила в качестве катализатора для исследований оценочных понятий с точки зрения определенности и неопределенности права. Изучение категорий определенности и неопределенности права показало, что в публичных отраслях права оценочные понятия создают правовую неопределенность, тогда как в частном праве оценочные понятия используются для снятия неопределенности правовых норм, регулирующих правоотношения¹.

Современная практика принимает во внимание, что оценочные понятия являются частью нормативной структуры, а для многих общественных отношений применяется метод гражданско-правового регулирования. Логично, что Конституционный Суд РФ признал, что понятия «нравственность» и «основы правопорядка» будут считаться оценочными в зависимости от того, какое содержательное наполнение им придают участники гражданских правоотношений и субъекты правоприменения. Эти понятия не настолько неопределенны, чтобы при толковании не было обеспечено единообразное применение правовых норм, в которых упоминаются эти понятия².

Таким образом, нужно сделать вывод, что оценочные понятия наполняются содержанием тех общественных отношений, которые регулируются законодательством правовой отрасли, в состав которого входят термины. Следовательно, алгоритм исследования оценочных понятий должен опираться на следующие критерии:

- правовые отношения, которые регулируются отраслью права;
- метод регулирования, используемый отраслью права;
- принципы отрасли права, учитываемые при регулировании общественных отношений.

В связи с этим, интересно суждение Е. В. Васьковского, который считает, что норма права должна исследоваться в совокупности с другими принципами права и с соседними нормами права³.

¹ Шайхутдинов Е. М. Добросовестность как явление неопределенности права // Определенность и неопределенность права как парные категории: проблемы теории и практики: материалы XII Международной научно-практической конференции. М.: Издательство Российского государственного университета правосудия, 2018. С. 123–130.

² Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2004 года № 226-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества «Уфимский нефтеперерабатывающий завод» за нарушение конституционных прав и свобод статьей 169 Гражданского кодекса Российской Федерации и абзацем третьим пункта 11 статьи 7 Закона Российской Федерации «О налоговых органах Российской Федерации» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 13.05.2022).

³ Васьковский Е. В. Цивилистическая методология. Учение о толковании и применении гражданских законов: монография. М.: Издательский центр «ЮрИнфоР», 2002. С. 304.

Это говорит о том, что все нормы законодательства взаимосвязаны, а одним из инструментов их связи являются оценочные отнесения.

Анализ Гражданского кодекса РФ показывает, что оценочные понятия, содержащиеся в нем, различны по степени общности, по своему месту расположения и по целям, для достижения которых они используются. В доктрине гражданского права имеются классификации оценочных понятий, но в гражданском законодательстве для отнесения оценочного понятия к той или иной категории принципиальное значение имеет место расположения оценочного понятия.

1.4. Понятие добросовестности в цивилистике

В статье 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) законодатель закрепляет начала гражданского законодательства, в качестве которых выступают категории, на которых строится все правовое регулирование гражданского оборота. В части 3 статьи 1 ГК РФ законодатель устанавливает, что участники правоотношений при любых обстоятельствах должны вести себя добросовестно. Недобросовестное поведение участников гражданского оборота не должно быть источником выгоды для них¹.

Категория добросовестности стала актуальной после проведенной реформы 2012 г. В научной литературе специалисты стали дискутировать не только по поводу значения этой категории, но и о том, какую роль выполняет эта категория в правовом регулировании гражданских правоотношений. Самым главным вопросом стало определение термина «добросовестность» применительно к гражданским правоотношениям².

Законодатель в статье 1 дает предписание о добросовестном поведении участникам гражданского оборота, а в части 4 данной статьи он устанавливает запрет на извлечение выгоды из незаконного и недобросовестного поведения. Однако законодатель не дает определения добросовестности. Из части 4 статьи 1 ГК РФ можно сделать два вывода: во-первых, запрещено извлекать выгоду из недобросовестного и незаконного поведения, и, во-вторых, незаконное поведение отличается от недобросовестного поведения.

Пленум Верховного Суда РФ разъяснил категории добросовестности и недобросовестности, исходя из того образа поведения, ко-

¹ Горюнов В. С. Принцип добросовестности в современном гражданском праве // Научное образование. 2020. № 4(9). С. 251–253.

² Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2012 года № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона РФ от 04.03.2013 № 21-ФЗ) // СЗ РФ. 31.12.2012. № 53 (ч. 1). Ст. 7627.

торый ожидают все участники гражданских правоотношений. Лицо, являющееся стороной в гражданском правоотношении, в процессе достижения своей цели должно учитывать права и законные интересы другой стороны и содействовать ей. Если одна сторона не содействует другой стороне, в том числе в получении необходимой информации, то она ведет себя недобросовестно и получает от этого преимущество перед другой стороной¹.

В цивилистической литературе специалисты высказывают множество мнений по поводу содержания категории добросовестности, но точного определения добросовестности никто не может дать. Специалисты характеризуют добросовестность как «неопределенное» понятие, «простое, но неуловимое». В связи с тем, что добросовестность относится к нравственности и не является правовым понятием, цивилисты ее характеризуют через определенные содержательные ограничения поведения участников гражданских правоотношений².

В гражданском законодательстве часто упоминается категория добросовестности, при этом она используется в качестве оправдывающего обстоятельства, которое формально виновное поведение превращает в невиновное. Считается, что лицо действует правомерно, если оно, действительно, не знало о существовании какого-то юридического факта. Следовательно, добросовестность лица освобождает его от ответственности, даже если поведение лица по формальным признакам было незаконным³.

Добросовестность является нравственной категорией, и законодатель закладывает эту категорию в основу эталона правового поведения субъекта, который, будучи участником гражданских правоотношений, руководствуется не только законностью, но и почтительностью, вежливостью, добротой по отношению к другим участникам правоотношений, испытывает уважение к интересам своих оппонентов⁴.

В научной литературе также высказываются точки зрения, в соответствии с которыми принцип добросовестности вообще не должен носить нравственной нагрузки. А. Р. Темзоков полагает, что обращение к добросовестности излишне, поскольку право основывается на

¹ Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений Раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // БВС РФ. 2015. № 8.

² Бармина О. М. Оценочные категории в праве: по материалам судебно-арбитражной практики // Арбитражный и гражданский процесс. 2019. № 2. С. 21–24.

³ Ткачук А. С., Фирсова Н. В. Принцип добросовестности в Гражданском кодексе Российской Федерации // Актуальные направления научных исследований: от теории к практике. 2016. № 2–2(8). С. 300–303.

⁴ Микрюков В. А. Принцип добросовестности — новый нравственный ограничитель гражданских прав // Журнал российского права. 2013. № 6(198). С. 17–24.

разумных основаниях и пригодно для регулирования гражданского оборота¹.

Законодатель использует в гражданском праве не только оценочную категорию добросовестности, которая обладает этическим характером. Гражданские правоотношения, регулируемые только чисто правовыми нормами, могут определять только количественные или материальные категории, а нравственные критерии, как добросовестность, должны быть адаптированы к правовой реальности. Гражданский оборот, благодаря нравственным критериям, обретает социальную окраску, поэтому и нравственные категории должны быть приспособлены к правовым нормам.

Если понятие добросовестности рассматривать с применением компаративистского метода исследования, то можно сказать, что термин «добросовестность» не имеет тождественных аналогов в правовых системах других стран. Приблизительные термины, используемые в других странах, не содержат в себе понятия «совесть». В римском праве и в современных правовых системах зарубежных стран используются в качестве ключевые слова понятия, которые могут быть переведены как «вера», «обещание», «клятва», «честность», «доказательство». Дословно зарубежные аналоги могут быть переведены как «уверенность в порядочности», «благоверность», «удостоверенность в полученном благе».

В русском языке составной термин «добросовестность» своеобразен тем, что в нем используется понятие «совесть», которое используется для обозначения морального самоконтроля человека, для указания на его способность самостоятельно формулировать для себя нравственные обязанности и устанавливать этические ограничения, которые он соблюдает, параллельно контролируя себя².

В римском праве понятие *bonafides* включает в себя термин «верность», который сам по себе может использоваться в позитивном и негативном аспектах, поэтому для построения рассматриваемой категории необходимо использовать слово «добрый», так как без этого слова понятие «верность» не может отражать чисто нравственную характеристику человека.

Понятие «совесть», напротив, не требует использования дополнительного эпитета, но в гражданском праве прилагательное «добрый»

¹ Темзиков А. Р. Реализация принципа добросовестности в современном гражданском праве // Гражданское законодательство РФ: современное состояние, тенденции и перспективы развития: сборник трудов конференции. Краснодар: Издательство Научно-исследовательского института актуальных проблем современного права, 2018. С. 158–160.

² Цакоева М. С. Понятие и признаки добросовестного поведения в гражданском праве // Хозяйство и право. 2016. № 1(468). С. 124–128.

используется для усиления. Использование термина «добросовестность» показывает, что лицу не просто так позволяет действовать совесть, но он уверен, что он действует в полном соответствии с законом. Это значит, что лицо устанавливает предметную связь с вещью, руководствуясь честностью и искренностью, и становится добросовестным владельцем. Или же лицо руководит организацией в полной уверенности, что его действия пойдут на пользу работникам и предприятию, и правоприменителем признается, что его руководство является добросовестным.

Использование термина «верность» в римском праве и в праве современных зарубежных стран обусловлено тем, что, зародившись в римском обществе, категория *bonafides* развивалась в условиях рабовладения и не принималась преторским правом. Этическая категория *bonafides* не могла занимать центрального места в обществе, где значение придавалось благородству происхождения человека, где почести, слава и богатство достигались оружием. При решении правовых вопросов лицо, имеющее правовой статус раба, было практически бесправным, а лицу аристократического происхождения не надо было доказывать правоту и законность своих действий только потому, что в его жилах течет благородная кровь. Таким образом, в условиях отсутствия в римском праве категории индивидуальной совести понятие *bonafides* сформировалось в тех обстоятельствах, которые сложились в римском обществе, и было так же воспринято современными правовыми системами, хотя материальные условия гражданского оборота сильно изменились, и появились этические ценности, обусловленные нравственными ценностями другого характера¹.

Исследователи понятия добросовестности указывают, что причиной сложности его понимания является его расплывчатость. Добросовестность нельзя сформулировать в виде правовой нормы или краткого тезиса, который бы имел значение для всего гражданского оборота. Термин «добросовестность» наполняется содержанием в каждом отдельном случае. В зарубежном коммерческом обороте добросовестность подменяется более конкретными понятиями, не лишенными при этом нравственной окраски. В германском праве требуется, чтобы контрагенты были по отношению друг к другу честны и лояльны. Американцы считают, что *bonafides* проявляется в соблюдении разум-

¹ *Корецкий Д. А.* Эволюция взглядов на понятие добросовестности в российском и зарубежном гражданском праве // Перспективы государственно-правового развития России в XXI веке: сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции курсантов и слушателей вузов МВД России, студентов гуманитарных вузов, адъюнктов, аспирантов и соискателей. Ростов н/Д: Издательство Ростовского юридического института Министерства внутренних дел Российской Федерации, 2018. С. 110–116.

ных коммерческих стандартов в деловых отношениях. В английском договорном праве добросовестность практически отождествляется с разумностью¹.

В российском праве понятие добросовестность наполнено нравственным содержанием в силу того, что в состав этого понятия входит термин «совесть», но для гражданского оборота важно то, что понятие добросовестности обладает имущественной ценностью. Добросовестность, как гражданско-правовая категория, позволяет указать на собственника имущества или повлиять на развитие правоотношений.

Таким образом, этимология категории «добросовестность» позволяет обнаружить связку нравственного понятия с материальным миром. Добросовестность означает в отечественном праве моральное качество, по которому можно определить такое отношение лица к своему поведению, в котором отражаются действия лица, обусловленные нравственным самоконтролем. Недобросовестное поведение, в таком случае, отличается от незаконного поведения тем, что в силу добросовестности лицо учитывает права и законные интересы контрагента не просто как правовые категории, а как ценные понятия.

Добросовестный участник гражданского оборота никогда не позволит себе получить преимущество, если права и законные интересы контрагента, даже при отсутствии их нарушения, будут не учтены при достижении собственных целей.

1.5. Сущность категории «недобросовестность» в отечественном гражданском праве в соотношении с понятием «злоупотребление правом»

В части 3 статьи 10 ГК РФ способ изложения нормы наталкивает на вывод о том, что законодатель отождествляет понятия «злоупотребление правом» и «недобросовестное поведение». В научной литературе ведутся споры о тождественности этих понятий, но все исследователи соглашаются с тем, что законодатель закрепил в данной норме принцип презумпции добросовестности субъектов, т.е. считается, что участники гражданских правоотношений ведут себя добросовестно, пока не доказано иное².

В советском гражданском законодательстве упоминались только добросовестный приобретатель и добросовестный владелец. В современном гражданском законодательстве категория «добросовестности»

¹ *Эйсер С.Д.* Значение принципа добросовестности в России и за рубежом: сравнительно-правовой анализ // Научное знание современности. 2017. № 3(3). С. 353–358.

² *Васильев А.С., Мурзин Д.В.* Субъективная добросовестность в гражданском праве: функции, степени, презумпции // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2020. № 3. С. 65–77.

применяется намного интенсивнее. Современный законодатель, установив презумпцию добросовестности, считает, что добросовестным может быть поведение субъекта, участники правоотношений могут добросовестно распоряжаться своими правами и исполнять свои обязанности, добросовестно отчуждать имущество и совершать другие действия¹.

Добросовестность — это оценочное понятие, и оно не может быть нормировано, поэтому правильнее и логичнее согласиться с мнением правоведов, которые считают, что добросовестность участника правовых отношений — это исполнение социальных неправовых норм морали, этики и других категорий при законном следовании правовым нормам².

С другой стороны, поведение участников гражданских правоотношений при возникновении споров оценивается судом с правовой позиции, поэтому нравственные категории должны быть «юридизированы» в определенной степени. Добросовестность — это нравственная категория, которая соединяет правовое и неправовое в общественной жизни, поэтому в действующем гражданском законодательстве понятие «добросовестность» упоминается во многих правовых нормах.

В части 3 статьи 220 ГК РФ говорится, что лицо может приобрести право собственности на вещь, если она переработана из материалов, которые вышли из его собственности в результате недобросовестных действий переработчика. Право собственности на движимую вещь является компенсацией убытков, понесенных из-за утраты материалов. Добросовестным приобретателем материалов становится лицо, если оно проявило должную степень заботы о том, чтобы получить информацию о праве собственности на материалы³.

В качестве примера можно привести спор, разрешенный Орджоникидзевским судом Республики Хакасия в 2014 г. Гражданин М. обратился в суд с требованием взыскать убытки, причиненные ему гражданами П.М. и П.И. в результате их неосновательного обогащения. Суть дела в том, что гражданин М. заключил с поселковой администрацией договор аренды на земельный участок, чтобы заготавливать на нем сено, однако, прибыв для заготовки сена, гражданин М. увидел, что трава уже скошена и собрана в тюки гражданами П.М. и П.И. В результате возникшего спора требовалось решить вопрос о добросовест-

¹ Вердиян Г. В. Понятие добросовестности в дореволюционном и советском гражданском праве: динамика развития и научного осмысления // Правозащитник. 2013. № 1. С. 13.

² Геворьян А. А. Сущность принципа добросовестности как оценочной категории в гражданском праве // Новый юридический вестник. 2018. № 5(7). С. 15–17.

³ Богданов Е. В. Правовое регулирование возникновения права собственности на новую вещь // Современное право. 2020. № 3. С. 53–57.

ности сторон. Представитель поселковой администрации заявил, что договор аренды был отменен судом по ходатайству прокурора, так как в договоре аренды не были определены границы участка, и был нарушен порядок предоставления земли в аренду. Гражданин М. полагал, что он имеет право на заготовление сена, но при этом он не обратился к поселковой администрации за кадастровыми услугами для определения границ участка и не поинтересовался судьбой самого земельного участка, хотя осознавал, что границы участка должны быть определены, так как это является существенным условием договора аренды земельного участка. Граждане П. И. и П. М. позаботились о сборе необходимой информации и переработали траву в сено, что говорит об их добросовестном поведении. Суд признал, что у гражданина М. отсутствуют основания на приобретение материалов, находящихся на земельном участке, и это было бы ему доподлинно известно, если бы он проявил должную степень заботы в получении информации. Суд отказал в удовлетворении исковых требований гражданина М., признав договор аренды недействительным¹.

В соответствии со статьей 302 ГК РФ приобретатель признается добросовестным, если он не мог даже знать, что приобретает имущество у ненадлежащего продавца. В отношении неосновательного обогащения законодатель в пункте 3 части 1 статьи 1109 ГК РФ устанавливает, что лицо не должно возвращать зарплату и другие платежи, предоставленные в качестве средства к существованию, если он действовал добросовестно, а в действиях другого лица, предоставившего платеж, не было счетной ошибки².

Так, Белогорским городским судом было принято решение об удовлетворении исковых требований Пенсионного фонда РФ в Амурской области к гражданину К. о возврате излишне выплаченной суммы пенсии и ежемесячной компенсационной выплаты. Суть дела в том, что гражданин Л. Н. осуществлял уход за нетрудоспособной гражданкой Л. А., за что получал компенсационную выплату. После смерти гражданина Л. Н. гражданка Л. А. не сообщила в Пенсионный фонд об этом, и компенсационная выплата была осуществлена. Однако гражданка Л. А. тоже умерла, и наследником стал гражданин К. Суд установил, что гражданка Л. А. была осведомлена об обязанности сообщить в пенсион-

¹ Решение Орджоникидзевского районного суда Республики Хакасия от 27.01.2014 по делу № 21/2014(2-332/2013) // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 07.06.2022).

² *Перегудова Д. А.* Правовые последствия неосновательного обогащения для добросовестного и недобросовестного приобретателя // Актуальные проблемы частного и публичного права: сборник научных трудов Всероссийской научно-практической конференции. Волгоград: Издательство Волгоградской академия Министерства внутренних дел Российской Федерации, 2019. С. 46–48.

ный фонд о прекращении оснований для компенсационной выплаты, но она этого не сделала, что говорит о неосновательном обогащении. Также судом было установлено, что наследственной массы, полученной гражданином К., достаточно для покрытия задолженности. Таким образом, суд признал поведение гражданки Л.А. недобросовестным, так как она не могла не знать, что информация о смерти гражданина Л.Н. должна обязательно быть подана в отделение Пенсионного фонда¹.

Судя по смыслу правовых норм, регулирующих правоотношения, в которых субъект признается добросовестным или недобросовестным, категория добросовестности используется для извинения действий лица, которое фактически, честно ничего не знало об имеющихся обстоятельствах, которые могли бы стать препятствием для совершения юридически значимых действий.

Также добросовестность выступает категорией оценки действий субъектов правоотношений независимо от их осведомленности. Законодатель предусматривает возможность для юридических лиц предоставлять определенному лицу полномочия по представлению их интересов в государственных органах. В соответствии с частью 3 статьи 53 ГК РФ лицо, которое получило полномочия по представлению интересов юридического лица, должно действовать добросовестно и разумно².

В августе 2020 г. Арбитражным судом Камчатского края было рассмотрено исковое требование об гражданина З. об исключении гражданина Б. из состава юридического лица (общества с ограниченной ответственностью). По материалам дела гражданин Б. обладал полномочиями единого исполнительного органа, в соответствии с которыми должен был представлять интересы юридического лица. За время деятельности ООО гражданин Б. неоднократно уклонялся без уважительных причин от участия в общем собрании, из-за чего юридическое лицо не могло принять значимых хозяйственных решений и вести деятельность в соответствии со своими целями, указанными в учредительных документах. Суд рассмотрел доводы истца и возражения ответчика и принял решение об удовлетворении требований гражданина З., исключив гражданина Б. из состава юридического лица³.

¹ Решение Белогорского городского суда Амурской области от 26 ноября 2020 года по делу № 2-1452/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 07.06.2022).

² *Овдиенко Е. Б.* Добросовестность как оценочная категория в гражданском праве // Актуальные проблемы реформирования гражданского и предпринимательского права: материалы II Всероссийской очно-заочной научно-практической конференции с иностранным участием. Краснодар: Издательство ООО Издательский дом «Юг», 2017. С. 159–163.

³ Решение Арбитражного суда Камчатского края от 21 августа 2020 года по делу № А24-3033/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 07.06.2022 г.).

Отечественные цивилисты считают, что для оценки добросовестности поведения субъектов договорных правоотношений необходимо использовать объективные критерии, сравнивая фактическое поведение субъекта с условиями договора. Это свидетельствует о необходимости рассматривать каждый конкретный случай в соответствии с обстоятельствами реализации правоотношений. Американские цивилисты считают, что добросовестное поведение контрагента — это фактическая честность в поведении или сделке, и определение «фактическая» говорит о необходимости рассматривать каждый случай в отдельности, чтобы определить добросовестность или недобросовестность поведения лица¹.

В правоприменительной практике по налоговым спорам сформировался эффективный подход для оценки добросовестности налогоплательщиков. На практике добросовестность налогоплательщика выясняется при исполнении им налоговой обязанности и при возмещении налога на добавленную стоимость. В отношении налогоплательщиков действует не только презумпция добросовестности, но и другие виды презумпций. Например, Федеральным арбитражным судом Московского округа была рассмотрена кассационная жалоба открытого акционерного общества (ОАО) на то, что в отношении него была необоснованно начата процедура наблюдения. Было установлено, что ОАО имело задолженность по оплате электроэнергии. При банкротстве юридических лиц действует презумпция неплатежеспособности, в соответствии с которой должник может быть признан неплатежеспособным или банкротом, если он длительное время (свыше трех месяцев) не расплачивается по долгам с кредиторами, Представители ОАО утверждали, что возможность расплатиться по долгам у юридического лица имеется, но фактических доказательств не было предъявлено. Суд признал действия юридического лица недобросовестными, приняв во внимание:

- представители юридического лица были осведомлены, что на корреспондентском счете юридического лица недостаточно средств для оплаты задолженности;
- у юридического лица нет счетов в других банках, и это было известно представителям юридического лица и его руководящим органам.

Соответственно, подача апелляционной и кассационной жалобы нужно признать попыткой затягивания процедуры банкротства в личных целях².

¹ Буров И. М. Реализация принципа добросовестности в российском и зарубежном гражданском праве // Современный юрист. 2020. № 4(33). М.: Издательство Русско-итальянского международного университета. С. 113–123.

² Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 7 апреля 2003 года по делу № КГ-А41/1460-03 // URL: <https://resheniya-sudov.ru> (дата обращения: 07.06.2022).

Большое количество недобросовестных действий совершается субъектами хозяйственной деятельности при возмещении НДС при экспорте товара. Юридические лица указывают, что оплачивали услуги по перевозке, хранению, разгрузке и погрузке товара, но по факту эти услуги либо не оказывались, либо они оказывались другими контрагентами по более низкой цене. По таким спорам налоговые инспекции или суды устанавливают добросовестность налогоплательщиков путем проверки каждого условия договора поставки товара на соответствие фактическим обстоятельствам. Так, в 2013 году Межрайонная инспекция ФНС по камчатскому краю установила, что юридическим лицом были представлены недостоверные сведения по исполнению договора поставки товара на экспорт. В связи с тем, что по факту услуги по погрузке и хранению товара не оказывались, а транспортировка груза оказывалась иным лицом, которое и осуществляло выгрузку товаров, инспектором было вынесено постановление о частичном отказе в выплате НДС заявителю. Данное постановление было обжаловано в суд, но суд принял решение, что постановление является законным и обоснованным, поэтому жалоба юридического лица удовлетворению не подлежит¹.

Недобросовестные действия налогоплательщиков юридически выглядят как уголовные преступления, поэтому суды стараются выработать единый подход к разграничению криминального поведения субъекта и его недобросовестного поведения. По мнению А. О. Зуевой, при определении недобросовестности действий налогоплательщика необходимо обращать внимание на следующие обстоятельства:

- учреждение поставщика и налогоплательщика (о недобросовестности свидетельствует их учреждение одним и тем же юридическим лицом);
- недобросовестным является управление одним и тем же лицом двумя организациями (поставщиком и налогоплательщиком), при этом лицо руководит значимыми хозяйственными операциями обеих организаций;
- при осведомленности налогоплательщика, что поставщик не оплачивает НДС в бюджет².

Арбитражные суды обращают внимание на создание субъектами налоговых правоотношений финансовых схем, в которых усматри-

¹ Решение Арбитражного суда Камчатского края от 6 июня 2016 года по делу № А24-5510/2013 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 07.06.2022).

² Зуева А. О. Недобросовестность налогоплательщика: проблемы теории и практики // Проблемы управления, экономики, политики и права в глобализирующемся мире: сборник докладов Фестиваля науки ЮРИУ РАНХиГС. Ростов н/Д: Издательство Южно-Российского института управления Российской академии народного хозяйства и государственной службы, 2019. С. 98–100.

вается целевая направленность на получение неосновательной выгоды. Финансовая схема может быть создана из соображений экономической разумности и целесообразности деятельности субъекта, что говорит об отсутствии недобросовестности в действиях налогоплательщика. Перечисленные А. О. Зуевой признаки недобросовестности не могут быть шаблоном для решения дел судами, кроме того, они должны быть доказаны судом, чтобы с уверенностью можно было сделать вывод о недобросовестности субъекта.

Если говорить о недобросовестности и о злоупотреблении правом, то возникает вопрос о тождественности этих понятий. В части 1 статьи 10 ГК РФ правовая норма излагается так, как если бы законодатель отождествлял понятия «недобросовестное осуществление гражданских прав» и «злоупотребление правом». Однако анализ этих понятий показывает только их частичную синонимичность.

Гражданские права имеет каждый гражданин Российской Федерации, и недобросовестное осуществление гражданских прав должно означать нечестное поведение лица в общественных и правовых отношениях. Злоупотреблять правом может только лицо, которое обладает правом в определенных отношениях. Недобросовестное осуществление гражданских прав представляет собой более широкую категорию, чем злоупотребление правом.

Так, в статье 25 Закона о защите прав потребителей закрепляется право потребителя на обмен надлежащего качества. Однако законодатель устанавливает условия, при соблюдении которых потребитель обладает таким правом. Обмен товара должен произойти в течение 14 дней, он должен быть ненадлежащего качества, а также товар не должен быть в употреблении¹.

На практике потребители нередко покупают некоторые категории непродовольственных товаров, чтобы единожды их использовать для личных нужд, а впоследствии возвращают ярлыки на место и обращаются к продавцу для возврата товара. Фактически, их поведение нужно расценивать как недобросовестное, но нельзя говорить, что они злоупотребляют правом, так как после употребления товара они не имеют субъективного права на обмен или возврат товара, а, значит, не могут им злоупотреблять.

По такому же принципу работник при наличии оснований для его увольнения может злоупотреблять своим правом члена профсоюза, при котором увольнение требует решения коллективного трудового органа. Пользуясь этим правом, работник злоупотребляет им, желая затянуть процедуру увольнения, и это тоже будет считаться недобро-

¹ Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» (в ред. Федерального закона РФ от 11.06.2021 № 170-ФЗ) // СЗ РФ. 15.01.1996. № 3. Ст. 140.

совестным поведением, но при наличии субъективного права. С другой стороны, работник может скрыть свое членство в профсоюзе, чтобы впоследствии оспорить обоснованность увольнения в суде, но в таком случае злоупотребления правом не будет, так как работник не пользуется своим субъективным правом. Пленум Верховного Суда РФ расценивает такие действия как недобросовестные, называя также в качестве недобросовестного действия несообщение руководителю при увольнении о своей временной нетрудоспособности¹.

Таким образом, понятие недобросовестного осуществления гражданских прав намного шире понятия злоупотребления правом. О недобросовестности можно говорить не только при реализации лицом субъективного права, но и при исполнении им обязанностей, а также при создании им видимости наличия субъективного права, которое у него в конкретных отношениях отсутствует.

1.6. Недобросовестность сторон при заключении договоров на приобретение вещных прав

Гражданское законодательство предусматривает совершение сделок на основании устной договоренности, на основании договора, заключенного в простой письменной форме, или договора, заключенного в нотариальной форме. Законом предусмотрены договоры, которые должны быть обязательно зарегистрированы соответствующим органом исполнительной власти. Те договоры, которые подлежат обязательной государственной регистрации, могут быть заключены в надлежащей форме только при обоюдном участии сторон сделки. Исключения представляют сделки, которые заключаются на основе нотариально заверенного договора. Нотариально удостоверенными сделками должны быть те, которые влекут изменение, прекращение или возникновение имущественных прав, подлежащих государственной регистрации. В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 8.1 ГК РФ государственная регистрация прав по нотариальной сделке может быть осуществлена по заявлению одной из сторон.

Порок формы сделки возникает, когда стороны договорились по всем существенным условиям, но не облекли соглашение в надлежащую форму, или одна из сторон уклоняется от надлежащего оформления сделки. В таких случаях справедливо было бы предусмотреть эффективный механизм защиты прав добросовестной стороны договора. Действия стороны договора могут быть признаны недобросовестными,

¹ Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 марта 2004 года № 2 «О применении судами Российской Федерации Трудового кодекса Российской Федерации» (в ред. постановления Пленума ВС РФ от 24.11.2015 № 52) // БВС РФ. 2004. № 6.

если еще на стадии переговоров она утаивает обстоятельства, которые препятствуют заключению соглашения. О недобросовестности на стадии переговоров можно говорить и в случае, когда стороны, достигли соглашения по всем существенным условиям, но не оформили его в надлежащей форме¹.

В гражданском законодательстве предусмотрены негативные последствия порока формы сделки и несоблюдения требования о государственной регистрации сделки. Так, в соответствии со статьей 162 ГК РФ стороны лишаются возможности сослаться на соглашение в качестве доказательства, если простая письменная форма договора не была произведена. Также и свидетельские показания, даже если подтверждают факт устного согласия сторон по всем существенным условиям сделки, не являются доказательством заключения сделки. В этом случае могут приводиться другие письменные доказательства.

Если простая письменная форма договора не соблюдается, то сделка признается недействительной. Соглашение о неустойке должно быть заключено в простой письменной форме, но если это условие не соблюдается, то соглашение о неустойке считается незаключенным, независимо от того, как было исполнено основное обязательство².

В гражданском законодательстве в отношении каждой сделки указывается форма сделки, что указывает на императивность соблюдения именно той формы, которая определена. Если нет указания на форму сделки, то она определяется сторонами самостоятельно. Так, в соответствии с частью 2 статьи 163 ГК РФ сделка признается недействительной, если она не была удостоверена нотариально, хотя в отношении этой сделки есть прямое указание законодателя³.

Нужно учесть, что стороны при отсутствии прямого указания в законе могут сами определить форму договора. Но если они условились заключить договор в определенной форме, то эта форма должна быть соблюдена, иначе сделка будет признана недействительной из-за порока формы сделки. Договор нельзя считать заключенным, если стороны условились о форме, но сами же свои условия не выполнили.

В соответствии со статьей 432 ГК РФ договор считается заключенным, если стороны пришли к соглашению по всем условиям, имеющим существенное значение для совершения сделки, и оформили

¹ *Марченко А. А.* Актуальные вопросы недействительности сделок с пороками формы // Теоретические и практические аспекты развития современной цивилистической науки: сборник научных трудов. Краснодар: Издательство Южного института менеджмента, 2018. С. 50–54.

² *Параскевова Д. В.* Недействительность сделок с пороками письменной формы // Проблемы в российском законодательстве. 2010. № 2. С. 174–178.

³ *Багаутдинов И. И.* Ничтожность сделки как абсолютное последствие нарушения ее нотариальной формы // Ученые записки Казанского университета. Серия: Гуманитарные науки. 2017. Т. 159. № 2. С. 373–382.

это в надлежащей форме. Однако законодатель предусмотрел норму для добросовестной стороны договора. Если одна сторона исполнила полностью или частично свое обязательство по договору, а другая сторона приняла исполнение, то считается, что принявшая сторона своими действиями подтвердила действительность договора и не вправе обращаться в суд с иском о признании сделки недействительной. Законодатель заранее лишает недобросовестную сторону возможности совершать какие-либо действия, направленные на порождение сомнений относительно заключенности договора.

В законодательстве различаются сделки, требующие обязательной государственной регистрации, от договоров, которые должны быть зарегистрированы в государственных органах. Если государственная регистрация требуется для договора, то без нее сделка не может начать совершаться, а если для сделки требуется регистрация, то она не может считаться завершенной, пока не будет зарегистрирован итог сделки (переход или изменение права), даже если для самого соглашения государственной регистрации не требовалось.

В соответствии со статьей 433 ГК РФ договор считается заключенным, когда сторона, пославшая оферту, получила согласие на свое предложение, или, когда было передано имущество, если для заключения договора такая передача требуется. В 2015 г. было внесено изменение в данную статью, в соответствии с которым договор может быть аргументом для третьих лиц только с момента государственной регистрации, если таковая предусмотрена законом¹.

В декабре 2021 г. Арбитражным судом Приморского края был рассмотрен иск Управления муниципальной собственности городского округа ЗАТО Фокино к предприятию «Примтеплоэнерго» о взыскании неосновательного обогащения. Существо дела заключалось в том, что между истцом и ответчиком был заключен договор аренды здания, и здание было предоставлено. Ответчик пользовался зданием в собственных интересах, но договор аренды еще не был зарегистрирован в установленном законом порядке, хотя ответчик в этот месяц ссылался на договор перед третьими лицами при реализации хозяйственных отношений. После государственной регистрации договора ответчик отказался добровольно оплачивать арендную плату за месяц, так как утверждал, что договор аренды не был заключен. В соответствии с частью 3 статьи 433 ГК РФ незарегистрированный в должном порядке договор не может быть аргументом для третьих лиц, но до государственной регистрации стороны уже связаны данным соглашением. Суд удовлетворил

¹ Федеральный закон Российской Федерации от 8 марта 2015 года № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 09.03.2015. № 10. Ст. 1412.

исковые требования и взыскал с ответчика неосновательно сбереженную сумму арендной платы¹.

В правоприменительной практике также предусмотрен и другой вариант защиты добросовестной стороны по договору. Если одна сторона добросовестно выполнила свои обязательства по договору, который еще не был зарегистрирован в установленном законом порядке, то в ответ на исковые заявления с требованием государственной регистрации недобросовестная сторона не имеет права ссылаться на истечение срока давности².

В статье 165 ГК РФ законодатель устанавливает норму для защиты прав добросовестной стороны сделки, требующей обязательного нотариального удостоверения или государственной регистрации.

Если лицо, являющееся стороной сделки, умышленно уклоняется от ее нотариального удостоверения, хотя другая сторона полностью или частично уже исполнила свои обязательства, суд может признать сделку действительной, после чего уже не требуется нотариального удостоверения, а сделка имеет соответствующие правовые последствия.

Так, в 2016 г. Арбитражным судом Амурской области был рассмотрен иск Общества с ограниченной ответственностью «Ц» к главе фермерского хозяйства С., между которыми был заключен предварительный договор купли-продажи доли в уставном капитале. Истец требовал признать сделку действительной, так как он уже исполнил свои обязательства по предварительному договору, но ответчик уклоняется от нотариального удостоверения сделки, что подтверждается третьим лицом — нотариусом. Суд принял решение о признании сделки действительной, так как было доказано, что ответчик умышленно уклонялся от нотариального удостоверения сделки. Суд установил, что ответчику была сообщена надлежащим образом дата удостоверения сделки, и если он не может самостоятельно присутствовать, то он может прислать своего законного представителя. Доводы ответчика о том, что в день удостоверения сделки он должен был наблюдать 24 часа в сутки за уборочной, суд признал неудовлетворительными³.

В части 2 статьи 165 ГК РФ обозначены последствия уклонения стороны от государственной регистрации сделки, когда она совершена в надлежащей форме. В таких случаях суд встает на сторону добросо-

¹ Решение Арбитражного суда Приморского края от 29 декабря 2021 года по делу № А51-15089/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 22.06.2022).

² Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // БВС РФ. 2015. № 8.

³ Решение Арбитражного суда Амурской области от 19 января 2016 года по делу № А04-10396/2015 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 22.06.2022).

вестной стороны и выносит решение о государственной регистрации сделки. Добросовестный участник сделки может обратиться в государственный орган с решение суда, на основании которого сделка будет зарегистрирована¹.

Так, в 2021 г. Арбитражным судом Еврейской автономной области был рассмотрен иск Общества с ограниченной ответственностью «Еврейский аграрий» к комитету по управлению государственным имуществом. Общество заключило с Комитетом договоры купли-продажи нескольких земельных участков, по которым общество исполнило свои обязательства и потребовало от Комитета государственной регистрации прав на участки. Комитет не удовлетворял данные требования, что стало основанием для того, чтобы истец решил, что ответчик намеренно уклоняется от государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Доводы ответчика, приведенные в процессе судебного разбирательства, суд счел неосновательными и удовлетворил исковые требования².

Однако добросовестная сторона при уклонении другой стороны от государственной регистрации или нотариального удостоверения сделки должна проявлять тоже заботу о состоянии сделки. Это объясняется тем, что законодатель установил годичный срок исковой давности, который начинает свое течение с момента, когда истец узнал или должен был узнать о том, что другой участник сделки уклоняется от совершения регистрационных или удостоверяющих действий. Если в суде будет установлено, что истец мог раньше узнать об уклонении его контрагента, если бы проявил должную заботу в получении информации о состоянии сделки, то будет применено правило об исковой давности³.

Таким образом, недобросовестность может быть проявлена стороной при намеренном неисполнении требований в отношении формы договора или формы сделки.

¹ *Жаглина М. Е.* Защита прав добросовестного приобретателя при регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Вестник юридического факультета Южного федерального университета. 2020. Т. 7. № 4. С. 58–63.

² Арбитражный суд Еврейской автономной области от 8 апреля 2021 года по делу № А16-446/2021 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 22.06.2022).

³ *Орлова М. А.* Последствия истечения сроков исковой давности по ст. 165 ГК РФ // Отдельные новеллы гражданского законодательства: сборник статей. СПб.: Издательство Северо-западного филиала Российской правовой академии Министерства юстиции Российской Федерации, 2014. С. 100–104.

Глава 2

НЕДОБРОСОВЕСТНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ ВЕЩНЫХ ПРАВ

2.1. Недобросовестное поведение субъектов жилищных прав

Одним из видов вещных прав выступают жилищные права, реализация которых осуществляется не всегда добросовестно. Кроме права собственности на жилье лицо может обладать отдельными ограниченными вещными правами в виде права пользования жильем, права владения, которые возникают при аренде, наследственном возложении и в результате других правоотношений, предметом которых выступает жилое помещение.

Для понимания сущности категории недобросовестности в сфере реализации жилищных прав, сами права данного вида нужно классифицировать, так как это достаточно объемная категория. В научной литературе предложены разные критерии для классификации прав на жилое помещение. Наиболее часто цивилисты проводят классификацию жилищных прав по их отраслевой принадлежности, разделяя их на конституционные, гражданские и административные жилищные права¹.

К конституционным правам относятся те, что упомянуты в конституционном праве и гарантированы Конституцией РФ. К таким правам относятся: право на неприкосновенность жилища, право на выбор места проживания, право на жилье, право на свободу и передвижения. Как показывают цивилисты, к конституционным жилищным правам могут быть отнесены не только те права, которые указаны в законе, но также и те, которые в силу обстоятельств становятся необходимыми для реализации основных жилищных прав².

¹ *Корнилова Н.В.* О системе вещных прав на жилое помещение // *Аграрное и земельное право.* 2020. № 4(184). С. 57–61.

² *Долгошеев М.А.* Обеспечение права на жилище и реализация жилищной политики в РФ: конституционно-правовые проблемы и пути их решения: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.02. Конституционное право; конституционный судебный процесс; муниципальное право. М.: Издательство Московского гуманитарного университета, 2010. С. 11.

Нередко Конституционный Суд РФ, рассматривая жалобы граждан или исполняя запросы органов государственной власти, признает те или иные права конституционно значимыми. Например, право на приватизацию жилья было признано Конституционным Судом РФ правом, обладающим конституционной природой¹.

Гражданские жилищные права представляют собой более широкую группу прав, так как это правомочия, которые прямо предусмотрены гражданским, жилищным законодательством, а также договорами, на основании которых совершаются сделки с жилыми помещениями. Комплексных исследований института гражданских жилищных прав пока нет, но имеются работы, посвященные жилищным правам, принадлежащим отдельным категориям лиц².

Так, отдельными исследователями выделяются жилищные права военнослужащих, но и специальное право на жилище, возникающее у лица при его поступлении на службу. Особое место в системе жилищных прав военнослужащих занимают права, носителями которых являются лица, которые должны быть уволенными со службы, а также права на жилье тех граждан, которые уже уволены с военной службы³.

Цивилисты активно обсуждают проблему жилищных прав несовершеннолетних, так как в этой сфере происходит большое количество злоупотреблений, ответственность за которые предусмотрена уголовным, административным, гражданским законодательством⁴.

Недобросовестное поведение в жилищной сфере может проявляться при реализации гражданских субъективных прав, при исполнении жилищных обязательств, при реализации корпоративных жилищных прав. Распространенность недобросовестного поведения в жилищной сфере обусловлена специфическими чертами субъектив-

¹ Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 25 июля 2001 года № 12-П «По делу о проверке конституционности пункта 7 статьи 21 Федерального закона «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» в Связи с запросом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации» // СЗ РФ. 06.08.2001. № 32. Ст. 3411.

² *Иванов А.П., Игнатьева С.В.* Право на жилое помещение в гражданском законодательстве // Вестник Московского университета МВД России. 2021. № 6. С. 120–123.

³ *Сазонова Т.В.* Осуществление права на получение жилого помещения гражданами, уволенными с военной службы, и военнослужащими, подлежащими увольнению // Военное право. 2021. № 3(67). С. 127–131.

⁴ *Кумук А.А., Сопина Л. Ю.* Защита жилищных прав несовершеннолетних в РФ // Уголовная политика в сфере обеспечения безопасности здоровья населения, общественной нравственности и иных социально значимых интересов: сборник трудов Конференции. Краснодар: Издательство Кубанского социально-экономического института, 2015. С. 154–158.

ных жилищных прав и законодательства, регулирующего жилищные правоотношения.

Особо значимым недостатком гражданского законодательства является отсутствие отдельного закрепления системы вещных ограниченных прав на жилые помещения. Свобода жилищных правоотношений ограничивается правами, которые предоставляются жилищным и гражданским законодательством, правилами пользования жилым помещением и его назначением.

Многие нормы жилищного и гражданского законодательства, регламентирующие правила пользования и распоряжения жилым помещением, совпадают по своему содержанию, поэтому для разграничения сфер применения Гражданского и Жилищного кодексов РФ особое значение имеют разъяснения Пленума Верховного Суда РФ. Гражданское законодательство содержит нормы, определяющие жилое помещение как объект гражданского оборота, поэтому Гражданский кодекс РФ применяется при сделках с недвижимостью¹.

Жилищным кодексом РФ определяются права граждан на жилые помещения, возникающие на основании завещательного отказа, приобретения жилого помещения в собственность, регистрации, родственных связей с собственником помещения, заключения договорных отношений о ренте, о пожизненном содержании собственника помещения с иждивением и в других случаях².

Правила пользования жилыми помещениями, полученными гражданами по различным основаниям (договор социального найма, договор коммерческого найма, специализированное жилое помещение и т.д.) установлены Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. На основании установленных Правил определяются и права владельцев жилых помещений, обусловленные назначением жилого помещения, его подведомственностью и другими особенностями³.

В научной литературе разграничиваются право собственности на жилье и вещные права на жилое помещение. Ведущие специалисты в области жилищного и гражданского права полагают, что право

¹ Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июня 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

² Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (в ред. Федерального закона РФ от 01.05.2022 № 124-ФЗ) // СЗ РФ. 03.01.2005. № 1 (ч. 1). Ст. 14.

³ Приказ Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 года № 292/пр «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

собственности на жилое помещение является основанием для возникновения жилищных правоотношений, в которых собственник предоставляет другим лицам определенный правовой статус¹.

Собственник жилого помещения может вести себя недобросовестно по отношению к другим лицам, которые обладают ограниченными вещными правами на жилое помещение. В данном случае можно говорить о злоупотреблении правом, так как собственник обладает правом и использует его во вред другим лицам. Например, собственник может регистрировать в жилом помещении посторонних лиц или заключать договоры аренды, тем самым нарушая права тех лиц, которые имеют малую долю в праве собственности или обладают правами пользования жилым помещением².

Наибольшее количество споров в жилищной сфере возникает между сособственниками, когда жилое помещение находится в долевой собственности у двух и более лиц. В судебной практике еще не выработан единый подход к разрешению споров между сособственниками, поэтому суды решают споры в каждом конкретном случае в соответствии с обстоятельствами и по собственному усмотрению, руководствуясь принципами добросовестности и разумности.

Так, в 2020 году в Благовещенский городской суд поступило исковое заявление об устранении препятствий в пользовании жилым помещением и об определении порядка пользования жилым помещением. Гражданка Ш., имевшая долю в размере 2/3 в праве собственности, обратилась с требованиями к гражданину Т., чья доля в праве собственности составляла 1/3, но который сменил замки во входной двери и не предоставил гражданке Ш. ключа для самостоятельного доступа в квартиру. Гражданин Т. считал, что гражданка Ш. получила долю в праве собственности незаконно, поэтому не желал проживать в одной квартире с посторонним ему человеком. Суд принял во внимание, что истец и ответчик не имеют иного жилья, площадь и планировка жилого помещения позволяют совершить выдел доли в натуре без нарушений прав собственников и не причиняя вред самому жилому помещению. Суд признал действия гражданина Т. недобросовестными, так как он употреблял свое право собственника во вред другому собственнику, и постановил удовлетворить иски гражданки Ш., определить порядок пользования жилым

¹ Мальцева М.А. О праве собственности на жилые помещения // Инновационные исследования: теоретические основы и практическое применение: сборник статей Международной научно-практической конференции. Уфа: Издательство ООО «ОМЕГА САЙНС», 2020. С. 188–193.

² Суслова С. И. Злоупотребление правами в жилищной сфере // Гражданское право. 2013. № 2. С. 31–32.

помещением и обязать гражданина Т. передать гражданке Ш. комплект ключей от входной двери¹.

В настоящее время появление микродоли в жилом помещении в большинстве случаев становится причиной возникновения конфликтов между сособственниками. Собственник микродоли препятствует реализации прав других собственников, которые обладают большими долями. Так называемые «черные риэлторы», пользуясь возможностью делить жилое помещение на «микродоли», применяют недобросовестные приемы, чтобы выселить реальных собственников квартиры. А. С. Пряженникова и И. М. Авзалов в своих работах пишут о новом виде социального терроризма, осуществляемого собственниками микродолей в отношении собственников больших долей в жилом помещении. В оборот вошло понятие «профессиональные соседи», которым обозначаются собственники «микродолей», злоупотребляющие собственными правами².

«Профессиональные соседи» зачастую не нуждаются в использовании «микродоли», но, заполучив ее, стараются продать эту мизерную часть по цене, гораздо выше рыночной, а если у добросовестного собственника нет таких денег, то «профессиональные соседи» совершают действия, препятствующие реализации прав сособственника или затрудняющие реализацию прав.

Недобросовестное поведение или злоупотребление правом со стороны владельцев несущественных долей в жилом помещении выглядит как законная реализация их прав, но их правомочия реализуются таким образом, что добросовестные собственники вынуждены уходить из своих квартир, и часто становятся всего лишь номинальными собственниками.

В таких ситуациях необходима эффективная правовая и судебная защита, но прецедента, или единой судебной практики пока не сложилось.

Права собственников больших долей в определенной степени защищаются нормой гражданского законодательства, содержащейся в части 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), в которой говорится о том, что сособственнику незначительной части вещи может быть компенсирована в денежной форме или

¹ Решение Благовещенского городского суда Амурской области от 2 сентября 2020 года по делу № 2-2159/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

² *Пряженникова А.С., Авзалов И. М.* «Профессиональные соседи» как социальный терроризм // Актуальные проблемы взаимодействия общественности с органами государственной власти и органами местного самоуправления: материалы V Всероссийской научно-практической конференции. Саранск: Издательство «ЮрЭкс-Практик», 2020. С. 174–180.

в другом эквиваленте, тем самым устраняется несоразмерность доли собственника с общей вещью¹.

Предусмотренное статьей 250 ГК РФ преимущественное право на покупку части собственности зачастую не дает защиты от передачи «микродоли» третьим лицам, так как собственник «микродоли» может передать ее по договору дарения, на который не распространяется преимущественное право.

В 2012 г. Президентом РФ в Государственную Думу на обсуждение выносился проект Федерального закона № 47538-6, в котором содержался запрет на дробление вещи на части, в результате которого собственники утратят возможность пользоваться общим имуществом в соответствии с его назначением. Данный документ не был принят, поэтому изменений в системе правовой защиты от недобросовестных сособственников не произошло, хотя Государственная Дума рассматривала и другие законопроекты².

Депутаты Государственной думы внесли предложение о внесении изменений в Закон «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации». В соответствии с этим законопроектом предлагалось установить запрет на вселение и на регистрацию гражданина в жилом помещении, если его доля составляет меньше учетной нормы, предусмотренной статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации. Данный законопроект был принят только в первом чтении, но авторы законопроекта считают, что такие изменения в законодательстве могли бы защитить добросовестных собственников жилых помещений от злоупотреблений со стороны собственников «микродолей»³.

Недостаток предлагаемых изменений в том, что авторы долю жилого помещения сопоставляют с общей площадью жилого помещения, но «микродоля», какая бы она ни была, это идеальная доля, так как, по сути, это доля в праве, а не в жилом помещении.

Также, лицо, приобретающее каким-либо образом незначительную долю в жилом помещении, обладает презумпцией добросовестного поведения, т.е. нет оснований думать, что «микродоля» ему нужна обязательно для злоупотребления правом в ущерб основному собственнику

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (в ред. Федерального закона РФ от 28.06.2021 № 225-ФЗ) // СЗ РФ. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.

² Проект Федерального закона Российской Федерации от 27 апреля 2012 года № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

³ Проект Федерального закона Российской Федерации от 21 декабря 2017 года № 346930-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

жилого помещения. Полный запрет на выделение «микродоли» в праве собственности на жилое помещение ограничит право собственности обеих сторон, так как в полной мере никто из них не сможет реализовать свои права.

По всей видимости, проблемы, возникающие между сосособственниками, одному из которых принадлежит незначительная доля в жилом помещении, должны решаться на уровне суда при рассмотрении всех обстоятельств в каждом конкретном случае.

Так, в 2013 г. Верховный Суд Российской Федерации (ВС РФ), рассмотрев дело по иску гражданки К. о вселении в квартиру, в которой она имела право собственности на 1/40 часть, оставил иск без удовлетворения. Судом были разделены два права. То, что гражданка К. имела долю в праве собственности, еще не означало, что у нее было право на вселение в квартиру, в которой она имела часть права. Суд разъяснил, что «микродоли» являются такими вещами, право собственности на которые не может быть реализовано другим способом, кроме как получением компенсации за них. Гражданка К., не смогла бы выделить в квартире свою часть (площадь которой не составляла даже одного квадратного метра) так, чтобы пользоваться ею как реальным жилым помещением, понятие которого дано в Жилищном кодексе РФ¹.

В части 4 статьи 252 ГК РФ законодатель также устанавливает возможность принудительного выкупа «микродоли» по решению суда. Однако суд должен установить наличие всех обстоятельств, указанных в диспозиции статьи. Во-первых, доля не может быть выделена в натуре, как отдельная вещь. Во-вторых, размер доли в общей вещи является незначительным. В-третьих, собственник не проявляет реального интереса в использовании незначительной доли.

На практике не всегда доля собственника признается незначительной, хотя другие собственники считают, что доля сосособственника незначительная и обращаются в суд о прекращении права собственника и о принудительном выкупе «микродоли». В тех случаях, когда в жилом помещении с площадью 18 квадратных метров выделена доля в размере 1/60, суд однозначно признает долю в размере жилого помещения незначительной и выносит решение о прекращении права собственности и выкупе доли другими сосособственниками в принудительном порядке, но если в собственности находится 1/4 от жилого помещения в 60 квадратных метров, то в данном случае суд решает дело, исходя из конкретных обстоятельств, и может не признать долю незначительной.

Бийским районным судом Алтайского края был рассмотрен иск гражданки А. о признании доли гражданина С. незначительной,

¹ Определение Верховного Суда Российской Федерации от 3 декабря 2013 года № 4-КГ13-32 // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

о прекращении его права собственности и о принудительном выкупе доли гражданина С. По результатам проверки было установлено, что гражданка А. действует в интересах своих несовершеннолетних детей, которым, как и ей, принадлежат по 1/5 доли в квартире площадью 37,6 квадратных метров. Доля гражданина С., составляющая в размере жилого помещения 7,52 метров квадратных не может быть выделена в натуре в силу конструктивных особенностей жилого помещения. Совместно проживать гражданка А. и ее несовершеннолетние дети с гражданином С. не могут, поэтому они проживают в различных местах, постоянно переезжая, а гражданин С. проживает в спорном жилом помещении. Применяв часть 4 статьи 252 ГК РФ, суд удовлетворил исковые требования гражданки А., так как гражданин С. не имел существенного интереса в использовании общего имущества, что подтверждалось его личным заявлением, доля гражданина С. отвечала условиям незначительности и не могла быть выделена в натуре¹.

Подобный иск, рассмотренный в 2016 г. Железнодорожным районным судом г. Барнаула не был удовлетворен. По материалам данного дела гражданки Т. и Н. обратились с иском к гражданке А. о признании ее доли незначительной, о прекращении ее права собственности и о принудительно выкупе ее доли. Гражданки Т. и Н. обладали правом собственности на жилое помещение в размере 4/18 от его площади каждая. Гражданка А. обладала правом собственности на 10/18 жилого помещения. Соистцы обосновывали свои требования тем, что гражданка А. не проживает в спорном жилом помещении довольно длительное время, не зарегистрирована в нем, не оплачивает коммунальные услуги, из-за чего накопился долг в размере 80000 рублей, а доля гражданки А. не может быть выделена в натуре. Суд отказал в исковых требованиях, так как в данном случае невозможно применить часть 4 статьи 252 ГК РФ. Доля гражданки А. составляет более половины двухкомнатной квартиры площадью 40,3 квадратных метра и не может быть признана незначительной, кроме того, гражданка А. не согласна на получение компенсации и проявляет существенный интерес использовать общее имущество в будущем².

В данных двух случаях видно, что суды руководствуются наличием или отсутствием условий, указанных в части 4 статьи 252 ГК РФ. В 2008 году Конституционный Суд Российской Федерации (КС РФ) разъяснил о том, что часть 4 статьи 252 ГК РФ должна применяться

¹ Решение Бийского районного суда Алтайского края от 22 июля 2020 года по делу № 2-325/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

² Решение Железнодорожного районного суда г. Барнаула от 19 октября 2016 года по делу № 2-3176/2016 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

при наличии всех условий, указанных в диспозиции, и при прямом изъятии собственника о выделе его доли в натуре¹.

По иску, рассматриваемому Железнодорожным районным судом города Барнаула, таких условий установлено не было. Гражданка А. не заявляла требования о выделе своей доли в натуре, ее доля не была признана незначительной, и она проявляла существенный интерес в использовании общего имущества. Однако в ее действиях усматриваются определенные признаки злоупотребления своим правом, так как она не исполняет своих обязанностей по уплате коммунальных услуг и, не проживая в спорном жилом помещении, делает невозможным проживание в нем гражданок Т. и Н., но эти вопросы могут быть решены административным способом.

Как видно по содержанию диспозиции части 4 статьи 252 ГК РФ, законодатель употребляет оценочное понятие, носящее субъективный характер, «существенный интерес». В связи с этим Пленумы Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ в 1996 г. разъяснили, что в связи с субъективностью понятия «существенный интерес» часть 4 статьи 252 ГК РФ должна применяться судами с подробным рассмотрением всех обстоятельств в каждом конкретном случае. В совместном Постановлении Пленумов ВС РФ и ВАС РФ сказано, что должна также оцениваться «нуждаемость» в использовании имущества в силу здоровья собственника, его возраста, наличия несовершеннолетних детей или нетрудоспособных членов семьи и т.д.²

Следовательно, если бы по иску гражданки А., заявленному в интересах троих несовершеннолетних детей, гражданин А. не согласился принять компенсацию и продолжал бы настаивать на своем праве пользоваться жилым помещением, тем самым проявляя недобросовестное поведение по отношению к своей бывшей жене и трем несовершеннолетним детям, то суд принял бы все равно положительное решение по иску гражданки А., встав на защиту интересов несовершеннолетних детей.

Таким образом, нужно признать, что определенные шаги в совершенствовании законодательства в отношении выделения незначи-

¹ Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2008 года № 242-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Сангалжиева Анатолия Анатольевича и Сидорова Олега Анатольевича на нарушение их конституционных прав абзацем вторым пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

² Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 года № 6/8 «О некоторых вопросах применения судами части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (в ред. постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 49) // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

тельных долей в жилом помещении необходимо делать. Например, усовершенствовать нормы о преимущественном праве на приобретение таких долей в собственность, чтобы предотвратить обход закона или ограничить возможности его обхода. Однако нужно также признать, что основная нагрузка в защите прав собственников жилья от недобросовестных действий «профессиональных соседей» ложится на суды, так как судья может рассмотреть всю совокупность обстоятельств в каждом конкретном случае и принять решение по внутреннему убеждению. Законодатель же не может предусмотреть всех возможных ситуаций в одном нормативном акте, о чем свидетельствует наличие многочисленных фактов злоупотребления правом и недобросовестного поведения не только со стороны собственников «микродолей» в жилых помещениях, но и участников других сфер гражданских правоотношений.

Правилами пользования жилыми помещениями и Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрен определенный режим пользования, в соответствии с которым жилое помещение может быть использовано только для проживания в нем. Если собственник жилого помещения перестает соблюдать режим пользования жилым помещением, то суды могут назначить меру гражданско-правовой ответственности в виде прекращения права собственности лица на жилое помещение¹.

На практике суды применяют в большинстве случаев меру ответственности, предусмотренную частью 1 статьи 293 ГК РФ, т.е. выносят предупреждение, признают действия собственника незаконными, налагают запрет на использование жилого помещения не по назначению.

В августе 2017 г. Благовещенским районным судом был рассмотрен иск администрации района о признании действий гражданина П. незаконными и о запрете этих действий. Гражданин П., являясь собственником жилого помещения, организовал в нем магазин по продаже ритуальных предметов «Черная гвоздика». Судом были удовлетворены требования администрации, и действия гражданина П. были признаны незаконными. Суд признал, что собственник жилого помещения имеет право на ведение в жилом помещении предпринимательской деятельности, но при условии, что она не затрагивает прав и интересов других граждан. Например, писатели создают свои труды у себя дома, но их деятельность никак не затрагивает интересы других граждан².

¹ *Татаев Ш.М., Короев А.Г.* Специфика принудительного прекращения права собственности // Научные исследования и инновации: материалы VIII Международной научно-практической конференции. Саратов: Издательство «КДУ»: «Добросовест», 2021. С. 184–191.

² Решение Благовещенского районного суда Амурской области от 7 августа 2017 года по делу № 2-508/2017 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

Примером применения части 2 статьи 293 ГК РФ является решение суда, вынесенное в 2015 г. в г. Чита. Собственники квартиры использовали жилое помещение в качестве питомника для разведения кошек и собак, что создавало угрозу санитарно-эпидемиологическому благополучию соседей, а также канализационная система постоянно засорялась, и собственники квартиры допускали затопление соседних квартир. В 2013 г. собственники жилого помещения получили от администрации района предупреждение о том, что они должны прекратить использовать жилое помещение не по назначению, но собственники не только не устранили нарушения, но и стали вести себя недобросовестно в отношении соседей, свидетельством чему являются неоднократные обращения соседей в полицию. Суд вынес решение о прекращении права собственности на жилое помещение и о продаже жилого помещения с торгов¹.

Как показывают рассмотренные примеры из судебной практики Дальневосточного округа, поведение собственников было недобросовестным, но в первом случае собственник злоупотребил своим правом на ведение предпринимательской деятельности в жилом помещении тем, что его деятельность нарушала права и интересы других лиц, а во втором случае — собственники не имели права использовать жилое помещение в качестве питомника, поэтому в их поведении усматривается недобросовестное исполнение жилищных обязанностей.

Принудительное лишение права собственности является крайней мерой гражданско-правовой ответственности, которая применяется в исключительных случаях. В соответствии со статьей 293 ГК РФ право собственности может быть прекращено при наличии описанных в статье обстоятельств, к которым относятся:

- использование жилого помещения не по назначению;
- систематическое нарушение прав и законных интересов соседей;
- бесхозяйственное обращение с жильем;
- допущение разрушения жилого помещения².

Но это не значит, что при установлении всех перечисленных фактов или отдельных из них, суд в обязательном порядке принудительно прекратит право собственности на жилое помещение. В каждом конкретном случае суд учитывает все обстоятельства.

¹ Решение Железнодорожного районного суда города Читы Забайкальского края от 3 сентября 2015 года по делу № 2-108/2014 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

² Алтенгова О. Л. Принудительное прекращение права собственности на недвижимое имущество: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. Волгоград: Издательство Волгоградского государственного университета, 2012. С. 8.

Так, Фокинский городской суд вынес решение о прекращении права собственности на жилое помещение гражданина С., который не поддерживал жилое помещение в надлежащем состоянии, что приводило к захламлению квартиры мусором, к возгораниям, к разрушению жилого помещения. Квартира была отключена от систем электро- и водоснабжения, поэтому соседи получали некачественные жилищно-коммунальные услуги. Из-за спорной квартиры дом разрушался, создавая угрозу жизни и здоровью проживающих в нем лиц. Сам гражданин С. не проживал в этом помещении, что свидетельствовало о самоустранении собственника от несения бремени содержания жилого помещения в надлежащем состоянии. Администрация городского округа предоставила доказательства того, что предпринимала усилия по розыску гражданина С, обращаясь в различные инстанции с запросами, но установить его местонахождение и решить вопрос в досудебном порядке не представилось возможным¹.

Суды оставляют искивые требования о прекращении права собственности без удовлетворения, если истцы не пытались решить проблему в досудебном порядке.

Так в 2017 г. Ленинским районным судом города Владивостока при установлении обстоятельств, свидетельствующих о бесхозяйственном отношении собственников, указал на тот факт, что собственники не предупреждались администрацией Владивостока о необходимости произвести ремонтные работы, препятствующие разрушению здания. Предупреждение считается «иной мерой защиты гражданских прав и иной мерой гражданско-правовой ответственности. В заключении суда было указано, что неприменение мер, не связанных с лишением права собственности, говорит об отсутствии правовых оснований для прекращения права собственности на спорное жилое помещение»².

Лица, проживающие в жилом помещении на основании договора социального найма, реализуют только правомочия пользования и владения, при этом члены семьи нанимателя пользуются равными с ним правами в отношении жилья и несут равные обязанности. Именно множественность лиц, обладающих равными правовыми статусами, на практике становится причиной споров. Члены семьи нанимателя имеют право:

- пользоваться жилым помещением;
- при временном отсутствии сохранять право на проживание в жилом помещении;

¹ Решение Фокинского городского суда Приморского края от 4 сентября 2019 года по делу № 2-191/2018 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

² Решение Ленинского районного суда города Владивостока Приморского края от 29 сентября 2017 года по делу № 2-3599/2017 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

- совместно с нанимателем решать вопросы о сдаче жилого помещения в аренду, о вселении других лиц, о переселении в другое жилое помещение об изменении условий договора социального найма и др.;
- требовать в судебном порядке разрешить вопросы, по которым они не пришли к согласию с нанимателем;
- разрешать вопросы при расторжении договора социального найма;
- давать согласие на приобретение жилого помещения в собственность (на приватизацию)¹.

Теоретики и правоприменители обращают особое внимание на право гражданина, являющегося нанимателем жилого помещения по договору социального найма, на приобретение этого жилого помещения в собственность. По смыслу закона, наниматель может реализовать это право только при наличии согласия всех лиц, проживающих в жилом помещении, и даже бывших членов семьи.

По смыслу Закона о приватизации жилищного фонда, в отношении приватизации действуют три принципа: добровольность, однократность и бесплатность².

В отношении бесплатности и однократности на практике не возникает вопросов, а в отношении добровольности ситуация сложная. Требование об обязательном согласии всех членов семьи и даже бывших может лишить отдельных членов семьи права на приватизацию жилого помещения, если хоть кто-то не даст своего согласия. Можно было бы разобраться в мотивах, которыми руководствуется лицо при отказе от приватизации, и применить положения статьи 10 ГК РФ, признав поведение лица недобросовестным или зафиксировав желание применить свое право во вред другим членам семьи или бывшей семье. Однако в 2012 г. Верховный Суд РФ разъяснил, что мотивы отказа от приватизации не имеют значения³.

Фактически, Судебная коллегия ВС РФ буквально истолковала положения законодательства, в котором общее согласие или отсутствие общего согласия выступают юридическими фактами, на основании которых возникают или не возникают жилищные правоотношения.

¹ *Скляр О. В.* Члены семьи как субъекты жилищных правоотношений // Устойчивое развитие науки и образования. 2017. № 9. Воронеж: Издательство ООО «АМиСта». С. 132–137.

² Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в ред. Федерального закона РФ от 11.06.2021 № 183-ФЗ) // Ведомости Съезда НД РСФСР и ВС РСФСР. 11.07.1991. № 28. Ст. 959.

³ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 6 марта 2012 года № 5-В11-127 // URL: <https://www.garant.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

В таком положении лица, которые не могут реализовать свои права на приватизацию и удовлетворить свои законные интересы, должны иметь право на оспаривание действий «несогласных», чтобы защитить свои права и интересы. Для этого необходимо внести в законодательство о приватизации соответствующие изменения.

Жилищные правоотношения имеют особое значение для общественной жизни и реализуются в различных формах. В рамках одного исследования невозможно перечислить, какие способы применяются на практике недобросовестными субъектами жилищных правоотношений и лицами, которые только создают вид, что имеют правовой статус субъекта жилищных правоотношений.

Суды не выработали единого подхода к тому, чтобы определять добросовестно ли действует лицо, реализуя жилищные права, исполняя жилищные обязательства или соблюдая указания административных органов власти. Такое положение обусловлено тем, что морально-нравственные категории в обществе находятся в постоянной динамике, и то, что еще полвека назад считалось аморальным, в настоящее время принимает норму общественной жизни.

Правильная оценка действий лица по критерию добросовестности возможна при первоначальном определении, предметом какой отрасли являются правоотношения, в которые вступает субъект, и каким законодательством они регулируются. В зависимости от отраслевой принадлежности правоотношений мотивы участников гражданского оборота будут принимать положительный или негативный характер.

Единым критерием добросовестности участников гражданского оборота и, в частности, субъектов жилищных правоотношений является их честность по отношению друг к другу в исполнении обязанностей и в реализации прав.

2.2. Недобросовестное владение чужим земельным участком

Установленная частью 3 статьи 10 ГК РФ презумпция добросовестности действует в отношении всех участников гражданского оборота. Считается, что владелец земельного участка обладает законными правами владения, если не будет доказано обратное. Именно опровержение добросовестности субъекта является основанием для изъятия земельного участка из незаконного владения. В соответствии со статьями 301–303 ГК РФ имущество, находящееся в незаконном владении может быть изъято в принудительном порядке.

Презумпция добросовестности обязывает истца в виндикационном производстве доказывать, что ответчик является недобросовестным владельцем. В судебной практике такое положение считается при-

оритетным, но все же в научной литературе возникают споры в отношении справедливости такого положения¹.

Собственник земельного участка, который выступает истцом в виндикационном процессе, не был участником сделки, в ходе которой имущество было отчуждено, поэтому ему будет трудно доказать, что настоящий фактический владелец является недобросовестным. В связи с этим теоретики гражданского права предложили ввести в гражданский оборот в сферу виндикационного производства категорию презумпции недобросовестности ответчика. Это значит, что истцу необходимо только подать иск в суд и предоставить документы, подтверждающие его права, а доказывать свою добросовестность должен ответчик².

Это справедливо потому, что фактический владелец знает обстоятельства, при которых имущество перешло к нему во владение, и даже может предоставить какие-то документы. Следовательно, авторы такой позиции предлагают перераспределить бремя доказывания между сторонами. Доказывать свою добросовестность ответчику выгоднее, потому что истец в виндикационном процессе заявляет требования, подтверждая их документально, что однозначно доказывает законность права истца на недвижимость.

Бремя доказывания в состязательном процессе носит формальный характер. В статье 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (ГПК РФ) говорится, что участники процесса находятся в равных правах, и суд должен обеспечить необходимые условия, чтобы стороны были в равном положении и могли состязаться между собой³.

Доказать законные основания владения земельным участком или иным имуществом можно, предоставив соответствующие документы, но немаловажно доказать добросовестность или недобросовестность стороны процесса. Так, для истца в виндикационном процессе важно доказать недобросовестность ответчика, чтобы исковые требования были удовлетворены даже при пропуске сроков исковой давности.

В 2021 году в Читинском районном суде были рассмотрены встречные иски о наследственной массе и о законности перехода права собственности. Граждане К. Ю. и К. В. обратились с иском о том, чтобы

¹ Мурзинов А. Ю. Добросовестное владение чужим земельным участком и его гражданско-правовые последствия // *Европ. Global*. 2020. № 11. С. 39–47.

² Мурзин Д. В. Преломление материальных презумпций гражданского права при распределении бремени доказывания в виндикационном процессе // *Арбитражный и гражданский процесс*. 2021. № 9. С. 24–28.

³ Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 года № 138-ФЗ (в ред. Федерального закона РФ от 16.04.2022 г. № 98-ФЗ) // СЗ РФ. 18.11.2002. № 46. Ст. 4532.

признать договор купли-продажи квартиры их отцом гражданке З. недействительным, сделку отменить, а жилое помещение и земельный участок, на котором оно находится, включить в наследственную массу, оставшуюся после смерти отца. Гражданка З. обратилась с встречным иском о признании за ней права собственности на жилое помещение и на земельный участок, так как она приобрела эту недвижимость у отца граждан К.Ю. и К.В. Еще до регистрации договора купли-продажи умерший поселил гражданку З. и ее сына в спорной квартире и зарегистрировал по месту жительства. Земельный участок связан единой судьбой с недвижимостью, которая на нем построена, поэтому умерший и гражданка З. решили, что специального договора купли-продажи на земельный участок не требуется, и не оформляли его отдельно. Гражданка З. в 2006 г. осталась жить после смерти продавца в квартире, добросовестно полагая, что она обладает правом собственника, но в 2021 г. дети продавца К.Ю. и К.В. обратились в суд с требованием о признании договора купли-продажи незаконным. Судом было установлено, что договор купли-продажи недвижимости действительно не был зарегистрирован в должной форме, а в отношении земельного участка вообще не было составлено никаких документов. Гражданка З. не настаивала на том, чтобы был учтен срок исковой давности, который на момент подачи искового заявления давно истек, но гражданка З. выступила с иском о признании за ней права собственности на квартиру и земельный участок в силу приобретательной давности, так как она проживает уже в данной квартире более 15 лет, и с момента вселения в квартиру в 1993 г. несла бремя содержания жилого помещения, исполняла обязанности жильца, предусмотренные законодательством, оплачивала коммунальные и иные бытовые услуги. Граждане К.Ю. и К.В. не представили никаких доказательств недобросовестного поведения гражданки З., поэтому судом были удовлетворены требования гражданки З. и частично требования граждан К.Ю. и К.В. в части признания договора купли-продажи недействительным¹.

Ответчик в виндикационном производстве, доказав свою добросовестность, может оставить приобретенное имущество себе, если владелец не докажет, что имущество выбыло из его собственности помимо его воли.

В октябре 2020 года в Читинском районном суде было рассмотрено исковое заявление прокурора, которое было подано в защиту неопределенного круга лиц и муниципального образования. Прокурор требовал признать незаконными действия граждан С и К., а также администрации городского поселения, признать недействительны-

¹ Решение Читинского районного суда Забайкальского края от 6 июля 2021 г. по делу № 2-17/2021 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 09.06.2022).

ми договоры купли-продажи земельных участков и прекратить право собственности на эти участки. Судом было установлено, что в августе и в сентябре 2016 г. администрация муниципального образования заключила договоры о купле-продаже земельных участков с гражданином С. и гражданином К. Прокурор обосновал свои требования тем, что специалист администрации муниципального образования совершил незаконные действия, благодаря которым стало возможным отчуждение земельных участков. Суд признал, что законодатель предусматривает возможность истребования у добросовестного приобретателя приобретенное имущество, но только если оно вышло из ведения собственника не по его воле. О добросовестности граждан С. и К. свидетельствует тот факт, что они для получения земельных участков обратились в администрацию муниципального образования в порядке, установленном законом, и получили их по договорам, форма и условия которых не противоречат законодательству. Глава администрации, по утверждению прокурора, совершил неправомерные действия, в результате которых стало возможным отчуждение земельных участков из муниципального фонда, но даже на момент рассмотрения спора в отношении главы администрации не был вынесен приговор, поэтому граждане С. и К. не знали и не могли знать, что земельные участки отчуждаются незаконно. Суд принял решение об отказе в удовлетворении требований прокурора¹.

Примерные критерии для определения недобросовестности приобретателя были установлены совместным Постановлением Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ, на которое ссылаются другие суды при решении споров в виндикационном производстве².

В качестве признаков недобросовестности высшие судебные инстанции назвали следующие:

1. Приобретатель знает, что за отчуждателем не зарегистрировано право собственности в ЕГРН, но все равно совершает сделку.

Так, в 2016 г. Кировским районным судом Приморского края было возбуждено виндикационное производство по исковым требованиям гражданки Б., которая истребовала из незаконного владения ООО «Полевод» земельный участок. Гражданка Б. предоставила документы, свидетельствующие о ее праве собственности на земельный участок, кото-

¹ Решение Первореченского районного суда города Владивостока Приморского края от 8 июля 2015 года // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

² Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (в ред. постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25) // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

рый она сдавала в аренду сельскохозяйственному производственному кооперативу. Администрация кооператива продала земельный участок ООО «Полевод», представитель которого во время судебного разбирательства утверждал, что общество является добросовестным приобретателем. Однако суд установил, что администрация общества не могла не знать, что за кооперативом не зарегистрировано права собственности на этот участок в Едином государственном реестре недвижимости. Кроме того, опрошенные свидетели показали, что цена земельного участка была в 50 раз ниже кадастровой стоимости, что было сделано для придания сделке видимости возмездности и добросовестности. Общество было признано недобросовестным приобретателем, а требования гражданки Б. были удовлетворены полностью¹.

2. Лицо приобретает земельный участок в период, когда на него наложены запреты, и об этом сделана соответствующая запись в Едином государственном реестре, и об этом не может не знать приобретатель.

В 2019 году Ванинским районным судом Хабаровского края было рассмотрено исковое заявление гражданки Х. о признании за ней права собственности на земельный участок, приобретенный ею у гражданина С. После приобретения земельного участка и полной выплаты денежной суммы, установленной в договоре купли-продажи гражданка Х. произвела ремонтные работы на участке, вывезла мусор и подготовила его к сельскохозяйственным работам. Подготовив земельный участок, гражданка Х. обратилась в регистрационный орган, чтобы установить право собственности на землю, но узнала, что на данный участок в рамках исполнительного производства наложен судебный запрет на совершение любых регистрационных действий. Гражданка Х. обратилась в суд с требованием признать право собственности, но суд отказал в удовлетворении требований. Действия гражданина С. признаются недобросовестными, так как на момент заключения и исполнения договора он не имел права совершать распорядительные действия, а гражданка Х. была признана недобросовестным приобретателем, так как не проявила должной заботы, чтобы узнать об обременениях земельного участка. Информация о судебном запрете находится в свободном доступе, и все заинтересованные лица имеют право и могут осведомиться на официальном сайте об ограничениях, наложенных на земельный участок. Однако недобросовестность гражданина С. отличается от недобросовестности гражданки Х. по умыслу. Если гражданин С. отчуждал имущество, заведомо осознавая, что у него такого права нет (умышленная недобросовестность), то гражданка Х. неумышленно совершила недобросовестные действия, не получив полной информации о земельном участке и о его воз-

¹ Решение Кировского районного суда Приморского края от 14 марта 2016 года по делу № 2-69/2016 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

возможности участвовать в гражданском обороте и доверившись своему контрагенту по сделке¹.

3. Приобретатель доподлинно знает, что продавец еще не зарегистрировал свое право собственности на недвижимость в установленном законом порядке, но все же совершает сделку по приобретению имущества.

4. Приобретателю было доподлинно известно, или он мог бы легко найти информацию о том, что в результате судебного разбирательства у земельного участка сменились собственники, отдельные из которых зарегистрированы в качестве юридических лиц, основным видом деятельности которых является приобретение спорных объектов недвижимости.

По исследованным решениям судов видно, что результатом недобросовестного поведения приобретателя или отчуждателя земельного участка является лишение возможности защитить свои права с помощью суда. Недобросовестный субъект гражданского оборота не может возместить убытки, которые он понес в связи с тем, что у него изъяли купленный земельный участок. Недобросовестный субъект правовых отношений, умышленный или неумышленный в силу своей доверчивости или халатности, действует как бы на свой риск, и при наступлении этого риска (выявление недобросовестности и удовлетворение виндикационного иска) он испытывает негативные правовые и материальные последствия.

Пленум Верховного Суда РФ разъяснил, какие обстоятельства должны быть выявлены, чтобы установить факт недобросовестного поведения для применения норм статьи 302 ГК РФ.

В статье 302 ГК РФ для добросовестного покупателя земельного участка или для добросовестного продавца закреплены определенные гарантии защиты нарушенного права. У недобросовестного приобретателя земельного участка таких гарантий нет, и имущество изымается независимо от того, выбывает имущество у собственника по его воле или против его воли. В исключительных случаях недобросовестные приобретатели не могут даже применить норму об исковой давности и терпят убытки.

2.3. Недобросовестное приобретение имущества и обращение его в доход государства

Общественные отношения в современном государстве практически перестали регулироваться публичными методами или частными методами. В большинстве своем общественные отношения носят

¹ Решение Ваннинского районного суда Хабаровского края от 6 ноября 2019 года по делу № 2-812/2019 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

частно-публичный или публично-частный характер, поэтому к ним применяются нормы публичного и частного права. Благодаря синтезу публичных и частных интересов стало возможным введение и применение мер, ранее несвойственных традиционной правовой системе. Одной из таких мер выступает обращение в доход государства недобросовестно приобретенного имущества¹.

С. Н. Хорунжий считает, что взаимопроникновение публичной и частной сферы выгодно тем, что при таком сочетании проще решить социально значимые задачи и удовлетворить государственные интересы. Однако С. Н. Хорунжий констатирует, что применение в публичной сфере частноправовых методов и способов правового регулирования становится проблемой в восприятии теоретиками и практиками².

Особенно сложно воспринимаются юридические конструкции, которые применяются на практике, но в системе права выделяются среди других общепринятых методов правового регулирования. Обособленность неординарных конструкций компенсируется тем, что их применение отвечает потребностям и интересам общества и государства, о чем свидетельствуют достигнутые результаты³.

В рамках борьбы с коррупцией действует презумпция недобросовестного приобретения имущества. По решению суда имущество обращается в доход государства, если приобретший его государственный служащий не может объяснить, на какие доходы он смог получить это имущество. Доходы государственного служащего декларируются, и все приобретенное имущество, не входящее в задекларированную сумму, заведомо считается приобретенным недобросовестно. Так обеспечивается принцип прозрачности доходов и расходов публичных служащих⁴.

Общие черты механизма противодействия коррупции в деятельности государственных и муниципальных служащих заложены в антикоррупционном законодательстве, основным актом в составе которого выступает Федеральный закон «О противодействии коррупции»⁵.

¹ Хорунжий С. Н. Доктринальные аспекты правовой среды: монография. Воронеж: Издательство «Научная книга», 2014. 231 с.

² Хорунжий С. Н. Обеспечение баланса интересов как задача органов государственной власти // Государственная власть и местное самоуправление. 2017. № 2. С. 29–33.

³ Киселев Н. П. Обращение в доход Российской Федерации имущества военнослужащих в связи с нарушением законодательства о противодействии коррупции: проблемы теоретико-правового обоснования // Военное право. 2019. № 3(55). С. 81–87.

⁴ Сорокин Р. С. Прозрачность как основной принцип противодействия коррупции в сфере государственного управления // Административное право и процесс. 2015. № 10. С. 60–64.

⁵ Федеральный закон Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» (в ред. Федерального закона РФ от 01.04.2022) // СЗ РФ. 29.12.2008. № 52 (ч. 1). Ст. 6228.

Другими нормативными актами закон о противодействии коррупции дополняется и детализируется. Так, в Федеральном законе «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц» закреплена норма, в соответствии с которой у государственного служащего может быть изъято приобретенное имущество, если служащий не может представить сведений, подтверждающих законность приобретения¹.

Государственные служащие, замещая должности, обладают властью, которая дает возможность оказывать воздействие на неопределенный круг лиц. Законодатель как бы презюмирует вероятность того, что представители власти, государственные и муниципальные служащие будут использовать свои полномочия для извлечения собственной выгоды. Для защиты от проявлений коррупции законодатель предусмотрел дополнительные ограничения и обязанности для государственных служащих. Одной из таких обязанностей является обязательная декларация доходов и расходов, а также разумное обоснование своих доходов в части их законности. В пункте 8 части 2 статьи 235 ГК РФ изъятие незадекларированного имущества в соответствии с законодательством о противодействии коррупции названо в качестве основания прекращения права собственности.

Подобная мера на практике вызывает недовольство, как мера, ограничивающая свободу и нарушающая законные интересы граждан. В практике Конституционного Суда РФ сформировались прочные позиции при рассмотрении жалоб на неконституционность положений антикоррупционного и гражданского законодательства.

В научной литературе исследователи недобросовестного приобретения имущества государственными служащими разделились на два лагеря. Одни теоретики говорят о частноправовой природе меры в виде принудительного изъятия имущества в доход государства, а другие отмечают публично-правовой характер этой меры².

В пользу гражданско-правовой природы обращения в доход государства недобросовестно приобретенного имущества цивилисты приводят различные аргументы.

1. Сторонники цивилистической точки зрения рассматривают изъятие имущества с недоказанной законностью не в качестве санк-

¹ Федеральный закон Российской Федерации от 3 декабря 2012 года № 230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам» (в ред. Федерального закона РФ от 01.04.2022 № 90-ФЗ) // СЗ РФ. 10.12.2012. 50 (ч. IV). Ст. 6953.

² *Ваймер Е. В.* Обращение в доход государства имущества, в отношении которого не представлены доказательства его приобретения на законные доходы: правовые основания, процедурные вопросы, практика применения // Юридический мир. 2021. № 8. С. 23–28.

ции, применяемой в отношении лица, а в качестве меры, которая еще в римском праве носила название «против вещи». Имущество, происхождение которого не известно, должно быть признано бесхозным или обращено в пользу государства. Обращение имущества в доход государства не рассматривается в качестве меры ответственности, применяемой к государственному служащему, так как в его действиях нет состава правонарушения. Государственные служащие декларируют свои доходы и доходы членов своей семьи, а изъятие «лишнего» имущества в доход государства — это мера, оберегающая государственного служащего от неосновательного обогащения и от нарушения служебной дисциплины. Изымается только имущество, которое превышает имущественные блага, которые мог бы получить государственный служащий, исходя из задекларированных доходов¹.

2. Отраслевую принадлежность обращения имущества в доход государства определяет также наличие подобной правовой нормы в гражданском законодательстве.

3. О гражданско-правовой природе обращения недобросовестно приобретенного имущества говорит процедура осуществления этого действия. Происхождение имущества выясняется не администрацией государственного органа, в котором проходит службу лицо, а судом на принципах состязательности и равноправия сторон. Государственный служащий может предъявлять доказательства своей добросовестности при приобретении имущества, стоимость которого превышает сумму задекларированных доходов. Решение принимается судом по правилам, установленным гражданско-процессуальным законодательством².

4. Ограничения на государственного служащего налагаются антикоррупционным законодательством, но при недобросовестном приобретении имущества не совершается правонарушения, которое требовало бы применения антикоррупционных мер ответственности. Если должностное лицо не может объяснить происхождение имущества и предоставить доказательства законности его приобретения, то рождаются только предположения о совершении им правонарушения. Обязанность доказывать законность приобретения того или иного имущества лежит на государственном служащем, так как в отношении него на практике действует большое количество опровержимых презумпций, к которым можно отнести презумпцию незаконности

¹ *Арямов А.А., Руева Е. О.* Проблемы применения института конфискации имущества как средства противодействия коррупции // *Российский следователь*. 2017. № 3. С. 52–55.

² *Скловский К. И.* Применение законодательства об обращении в доход государства имущества, полученного в результате нарушения законодательства о противодействии коррупции // *Вестник экономического правосудия Российской Федерации*. 2021. № 11. С. 156–186.

доходов, презумпцию незаконности приобретения, презумпцию причинения вреда государству, презумпцию недобросовестности и т.д.¹

В данном случае одни цивилисты реагируют более радикально на появление имущества у государственного служащего сверх его декларированных доходов. Если государственный служащий не может доказать законность получения того или иного имущества, то возникает предположение о совершении государственным служащим правонарушения коррупционной направленности. Если же возникает предположение о коррупционном преступлении, то это может говорить о высокой вероятности того, что государственный служащий причинил ущерб интересам государства, который при недобросовестном приобретении имущества носит материальный характер².

Другая группа цивилистов полагает, что отсутствие доказательств законности приобретения имущества является показателем недобросовестного поведения государственного служащего. При поступлении на службу и в течение ее прохождения или осуществления государственный служащий осознает, что на него наложен больший набор ограничений и запретов, чем на лиц других профессий и должностей. Он совершает недобросовестные действия по приобретению имущества, исключая тот факт, что ему придется совершать другие субъективные действия — подтверждать законность своих действий и своих доходов. Это говорит о том, что в отношении государственного служащего действует презумпция недобросовестного приобретения имущества³.

Рассмотренные доводы не дают однозначного понимания рассматриваемой антикоррупционной меры как гражданско-правового способа урегулирования споров. В любом случае, приобретение имущества государственным служащим и невозможность предоставить доказательства законности своего приобретения говорят только о том, что ставится под сомнение добросовестность государственного служащего.

Теоретики, которые видят в обращении в доход государства имущества, приобретенного государственным служащим, публично-правовую природу, также опираются на нормативные положения, и их доводы не менее аргументированы.

¹ Иванов С.Б., Хабриева Т.Я., Чиханчин Ю.А. и др. Противодействие коррупции: новые вызовы: монография. М.: Издательство Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, 2016. С. 281.

² Липинский Д.А., Чуклова Е.В. К вопросу об альтернативных санкциях в гражданском праве // Власть закона. 2017. № 3(31). С. 93–107.

³ Хорунжий С.Н. Гражданско-правовые аспекты противодействия коррупции // Государственная политика противодействия коррупции в России и за рубежом: состояние и перспективы: материалы Международной научно-практической конференции. Тамбов: Издательство Тамбовского государственного университета имени Г.Р. Державина, 2016. С. 108–116.

Можно согласиться с О. А. Кузнецовой, которая считает, что имущество, пока нет подтверждения законности его происхождения, не находится на праве собственности у государственного служащего. Оно вообще не принадлежит никому на момент истребования доказательств от государственного служащего. Но согласиться с ней можно только отчасти. О. А. Кузнецова считает, что при изъятии прекращается право собственности государственного служащего на это имущество, но, если имущество находится в незаконном владении лица, то прекратить его право собственности невозможно. Изъятие «лишнего» имущества происходит не по гражданско-правовым основаниям, а на основании того, что нарушено антикоррупционное законодательство, поэтому конфискация имущества в данном случае имеет иное содержание, чем конфискация, носящая межотраслевой характер¹.

Многие авторы придерживаются такой же точки зрения и полагают, что норму, содержащуюся в пункте 8 части 2 статьи 235 ГК РФ нужно перенести в антикоррупционное законодательство, исключив ее из Гражданского кодекса².

На самом деле, обращение имущества в доход государства в случае, когда государственный служащий не может объяснить законность его приобретения, является предупредительной мерой. Если возникли сомнения в честности государственного служащего, то лучше удалить от него тот объект, который бросает тень на репутацию служащего. Обратив сомнительное имущество в свою пользу, государство легализует имущество и предупреждает коррупционное правонарушение, поэтому в таких случаях речь не идет о конфискации имущества, как обеспечительной мере или как о мере наказания.

Подробно о конфискации имущества у государственного служащего высказался Конституционный Суд РФ, который уже неоднократно рассматривал жалобы и запросы на проверку конституционности норм антикоррупционного законодательства. Так, относительно обращения имущества в пользу государства Конституционный Суд РФ указал, что это действие является административной предупредительной мерой со стороны государства, применяемой для того, чтобы не допустить незаконного обогащения государственными служащими. Обращение имущества в доход государства предусмотрено антикоррупционным законодательством, а созданный порядок применения этой меры спо-

¹ Кузнецова О. А., Степанов В. В. Межотраслевая правовая природа конфискации имущества. М.: Издательство Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ. 2018. № 2(254). С. 27–37.

² Боброва О. В. Некоторые теоретические и практические вопросы прекращения права собственности в соответствии с гражданским законодательством. М.: Издательство Университета Прокуратуры Российской Федерации // Вестник Университета Прокуратуры Российской Федерации. 2019. № 5(73). С. 111–117.

собствует восстановлению баланса между публичными и частными интересами¹.

В Постановлении КС РФ раскрыто юридическое содержание применяемой меры, и определена правовая природа. Обращение имущества в доход государства — это мера специфическая, предусмотренная антикоррупционным законодательством. В отношении государственного служащего действует презумпция недобросовестного приобретения имущества или презумпция получения дохода в результате совершения правонарушения коррупционной направленности.

Применение меры принудительного изъятия имущества свидетельствует о том, что государственные органы и администрация органов, в которых проходит службу государственный служащий фиксируют нарушение в действиях государственного служащего, но только фактически. Юридически государственный служащий не несет ответственности, а обращение имущества в доход государства — это не наказание, а мера, применяемая для защиты публичных и частных интересов общества и государства. Государство противодействует незаконному обогащению чиновников, хотя мнение многих практических работников заключается в том, что чиновники, даже предпринявшие попытку незаконно обогатиться, должны нести реальную ответственность в соответствии с ущербом, причиненным недобросовестными действиями, при этом имущество должно изыматься в бесспорном порядке².

Однако в настоящий момент такое освобождение от ответственности вызывает недовольство самих «освобожденных», так как имущество изымается не только у самих чиновников, но и у родственников, друзей. Органы прокуратуры и следственные органы проводят тщательное расследование, и, если есть твердые основания полагать, что имущество лица приобретено им и зарегистрировано на друга или дальнего родственника, это имущество также изымается. Такая практика побуждает чиновников обращаться в Конституционный Суд РФ.

Таким образом, сама мера, выражающаяся в обращении в доход государства имущества, приобретенного государственными служащими недобросовестно, показала свою эффективность на практике. Однако остается актуальным вопрос о том, какое место и в какой отрасли должна занять эта мера, чтобы определить какими нормами должны быть урегулированы ее материальная и процессуальная стороны.

¹ Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 29 ноября 2016 года № 26-П «По делу о проверке конституционности подпункта 8 пункта 2 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 17 Федерального закона «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам» в связи с запросом Верховного суда Республики Башкортостан» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.06.2022).

² *Кирсанов М. В.* Проблемы публично-правовой ответственности за «незаконное обогащение» // Административное право и процесс. 2015. № 8. С. 67–69.

2.4. Неосновательное обогащение при добросовестном и недобросовестном поведении лица

В гражданском праве понятием «неосновательное обогащение» обозначается получение лицом денежных средств или иных материальных ценностей без законных на то оснований. По закону, неосновательное обогащение должно быть возвращено, однако при возврате важно учитывать такие категории, как добросовестность и недобросовестность получателя неосновательного обогащения.

В случаях с неосновательным обогащением приемлемо определение добросовестности, данное Л. В. Щенниковой, в соответствии с которым добросовестность — это честность собственная, это уважение к себе как к исполнителю собственных обязательств, это уважение к честности других людей¹.

При неосновательном обогащении материальные блага могут поступить лицу по ошибке другого лица, по доверчивости, из желания помочь, и добросовестный получатель должен понимать, что поступления ничем не обоснованы (ни законом, ни договором, ни устной договоренностью), и его первоначальной реакцией должны быть действия, направленные на возврат незаслуженных материальных благ.

Л. А. Зеленская указывает, что о добросовестности лица при неосновательном обогащении нужно судить по тому, как он относится к сложившейся ситуации. Другими словами, Л. А. Зеленская говорит об осознании вины субъектом и считает, что нужно смотреть не на поведение субъекта, а на то, как он характеризуется в конкретных обстоятельствах².

Гражданские правоотношения включают в себя объективное и субъективное, так как их реализация зависит не только от условий, которые установлены сторонами, но и от отношения самих сторон к этим правоотношениям. На практике суды, рассматривая споры, обращают внимание не только на соблюдение правовых норм, но и на реакцию субъектов на объективные обстоятельства, на их стремление усовершенствовать отношения или изменить их³.

¹ Щенникова Л. В. Справедливость и добросовестность в гражданском праве (несколько вопросов теории и практики) // Государство и право. 1997. № 6. С. 119–121.

² Зеленская Л. А. Институт приобретательной давности в гражданском праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. Краснодар: Издательство Кубанского государственного аграрного университета, 2002. С. 14.

³ Вербницкий Б. А. Принцип добросовестности в гражданском праве: соотношение объективного и субъективного аспектов и тенденции их развития // Традиции и новации в системе современного российского права: материалы XIX Международной научно-практической конференции молодых ученых. М.: Издательство «РГ-Пресс», 2020. С. 808–810.

По мнению В. Г. Голубцова, добросовестность неосновательно обогатившегося лица выражается в том, что он глубоко уверен и даже не допускает никаких сомнений относительно его права на полученные материальные блага, даже если он заблуждается в восприятии реальных обстоятельств. Например, пенсионер, получивший сообщение о том, что ему на счет переведена сумма в 3500 рублей может быть глубоко уверен, что это социальная выплата или иное единовременное пособие, хотя на самом деле это перечисление может быть ошибкой компьютера или оператора. В данном случае пенсионер является добросовестным, хотя и неосновательно обогатившимся, субъектом гражданского права¹.

В качестве примера недобросовестного неосновательного обогащения можно рассмотреть спор между гражданами С. и К., рассмотренный Белогорским городским судом Амурской области. Гражданин С. во исполнение договора о купле-продаже крана перевел гражданину К. 500000 рублей. Гражданин К. не был намерен исполнять свои обязательства по договору и перечислил обратно гражданину С. 300000 рублей, а остальные денежные средства в сумме 200000 рублей возвращены не были. Таким образом, гражданин К. приобрел денежные средства в сумме 200000 рублей без всяких на то оснований, предусмотренных законом или условиями сделки, поэтому суд установил, что исковые требования гражданина С. должны быть удовлетворены. Гражданин К. знал, что у него нет оснований на обращение в собственность полученные средства, что говорит о его недобросовестности при неосновательном обогащении².

При неосновательном обогащении добросовестность неосновательно обогатившегося обуславливают взаиморасчеты между сторонами. Как только лицо узнает, что он получил материальные блага в качестве неосновательного обогащения, изменяется ответственность приобретателя. С момента, когда становится известно, что приобретатель узнает, что для приобретения материальных благ у него нет оснований, он становится недобросовестным приобретателем, и его добросовестность проявится только в том, как он исполнит обязательство, возникшее из неосновательного обогащения.

Приобретение имущества или финансовых средств при неосновательном обогащении по своей объективной стороне является всегда противозаконным, но полный состав гражданского правонарушения образуется в тот момент, когда приобретатель выражает свое отноше-

¹ Голубцов В. Г. Субъективная добросовестность в структуре общего понятия добросовестности // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2019. № 45. С. 490–518.

² Решение Белогорского городского суда Амурской области от 9 ноября 2020 года по делу № 2–1851/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 10.06.2022).

ние к обогащению, т.е. виновность. Добросовестный и недобросовестный приобретатели равны только в том, что они обязаны вернуть неосновательно приобретенные блага собственнику, но добросовестный приобретатель освобождается от выплаты процентов за незаконное пользование необоснованно приобретенными благами¹.

В соответствии со статьей 1104 ГК РФ имущество, приобретенное без оснований, должно быть возвращено в натуре. Если имущество ухудшилось, то приобретатель обязан возместить убытки за ухудшение имущества. Недобросовестный приобретатель в любом случае должен возместить эти убытки, а добросовестный приобретатель отвечает за убытки с того момента, когда он узнал о неосновательности приобретения, но только за те убытки, которые были причинены имуществу по грубой неосторожности или по умыслу. Не все специалисты согласны с такой позицией законодателя, полагая, что добросовестный приобретатель, не зная о необоснованности обогащения, не знал о наличии у него обязанности хранить и сберегать имущество. Не зная об отсутствии права собственности на имущество, добросовестный приобретатель может сознательно ухудшить состояние имущества, и тогда ответственность возлагается на невиновного субъекта. Это не характерно для кондикционных обязательств².

В статье 1105 ГК РФ законодатель устанавливает ответственность неосновательного приобретателя за утрату имущества, которое должно быть возвращено. Неосновательный приобретатель обязан возместить стоимость утраченного имущества по той цене, которую оно имело в момент перехода к приобретателю. Если за время нахождения имущества у неосновательного приобретателя стоимость имущества снизилась, то должны быть возмещены убытки из-за снижения стоимости, если только добросовестный приобретатель не возместит их сразу, как только узнал о неосновательности приобретения имущества.

Такая позиция также считается специалистами несправедливой по отношению к добросовестному приобретателю. Так, лицо может получить с курьером, который ошибся, имущество, которое ему совершенно бесполезно в хозяйстве. Не зная, от кого получено имущество, приобретатель может посчитать, что это подарок от друзей в честь какого-то праздника или юбилея, но в силу ненужности полученного

¹ Соломина Н. Г. Универсальность кондикционного обязательства в российском гражданском праве: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. М.: Издательство Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Правительстве РФ, 2009. С. 8.

² Епифанцева Т. Ю. Взаиморасчеты в неосновательном обогащении // Проблемы современного российского законодательства: сборник трудов конференции. М.: Издательство Всероссийского государственного университета юстиции, 2012. С. 138–141.

имущества, он может его передать кому-либо или просто поставить в такое место, где не будет обеспечена сохранность имущества. В результате, когда приобретатель узнает о неосновательном обогащении, имущество может уже придти в негодность или может быть похищено в результате отсутствия заботы при хранении.

Специалистами утверждается, что в таких случаях ответственность возлагается на добросовестного приобретателя, как если бы он был виновен в гибели чужого имущества, но категории «добросовестность» и «вина не совместимы»¹.

Логичной является тоска зрения Ю. В. Виниченко, которая считает, что ответственность на добросовестного приобретателя должна налагаться только в тех случаях, когда утрата имущества происходит из-за его неразумных действий. Это логично, потому что в качестве неосновательно приобретенного имущества может выступать какой-то уникальный предмет, например, картина, которая получателю не нужна, но он должен понимать, что перед ним произведение искусства, требующее соответствующего отношения. Если неосновательно обогатившееся лицо ставит картину в какой-нибудь сырой сарай, где сохранность произведения искусства представляется сомнительной².

Учитывая мнение Ю. В. Виниченко, понятие разумности должно быть введено в правовой институт неосновательного обогащения, как и категория недобросовестности. Тогда ответственность можно возлагать на добросовестного приобретателя, который совершает неразумные действия. Так, лицо может заключить договор на приобретение строительных материалов, которые он получает, например, цемент, и складывает его под навес. Через некоторое время получатель узнает, что договор купли-продажи признан незаключенным, поэтому строительные материалы должны быть возвращены, но качество цемента ухудшилось из-за сырой погоды. Цемент хранился под навесом, что разумно, и получателя нельзя упрекнуть в неразумности и в недобросовестности, тогда и ответственность на приобретателя не должна возлагаться.

В соответствии со статьей 10 ГК РФ каждый субъект гражданского оборота ведет себя добросовестно, пока не доказано иное. Если брать вышеизложенный пример, то приобретатель ведет себя как собствен-

¹ Шимкина А. А. Проблемные вопросы кондикционных обязательств по гражданскому праву России // Актуальные проблемы права, экономики и управления: сборник материалов Студенческой научной конференции. Саратов: Издательство «Саратовский источник», 2021. С. 82–86.

² Виниченко Ю. В. Разумность в гражданском праве Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. Иркутск: Издательство Байкальского государственного университета экономики и права, 2003. С. 10.

ник строительных материалов, и его поведение должно восприниматься как типичное для собственника.

Таким образом, практика показывает, что законодательство о неосновательном обогащении должно быть усовершенствовано. Лицо может стать неосновательно обогатившимся, не будучи субъектом каких-то правоотношений, но в силу чужой ошибки или халатности он становится участником правоотношений, возникших на основании юридического факта, которым является неосновательное получение материальных благ.

После внесения изменений в нормативное регулирование института неосновательного обогащения судам будет проще учитывать все обстоятельства споров данной категории, чтобы добросовестный приобретатель мог быть защищен.

2.5. Недобросовестное отчуждение недвижимого имущества

С введением в отечественное гражданское право института частной собственности на недвижимое имущество субъекты гражданского оборота могут отчуждать и приобретать объекты недвижимости. Вместе с этим участники гражданского оборота пытаются получить наибольшую выгоду и все чаще прибегают к недобросовестному поведению, злоупотребляя своими правами или делая вид, что реализуют права, которых на самом деле у них нет.

Законодатель устанавливает запрет на недобросовестное поведение и на злоупотребление правом, тем самым предоставляя участникам гражданского оборота свободу действий и предупреждая вседозволенность в их действиях. Запрет на недобросовестное поведение служит ограничителем, охраняющим права и законные интересы добросовестных субъектов гражданских правоотношений.

При отчуждении недвижимого имущества могут столкнуться интересы добросовестного покупателя и добросовестного продавца, но все же в сделке проявляется недобросовестность. Это может быть в следующих случаях:

- в сделке по переходу права собственности от одной стороны к другой на объект, находящийся в собственности третьего лица;
- продавец, передав объект недвижимости, не вносит изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимость, потому что покупатель еще не полностью оплатил стоимость объекта недвижимости;
- в случае, когда один и тот же объект недвижимости перепродается дважды и более раз¹.

¹ Кузьменко С. С. Проблемы правового регулирования порядка отчуждения недвижимого имущества физических лиц // Вопросы российского и международного права. 2019. Т. 9. № 2-1. Ногинск: Издательство «Аналитика Родис». С. 159–166.

До регистрации права собственности на приобретаемое недвижимое имущество покупатель не является собственником, но суды считают его добросовестным владельцем. В то же время недобросовестный отчуждатель недвижимого имущества является юридическим собственником недвижимости, и добросовестный владелец может защищать свое право с помощью вещно-правовых исков.

Д. А. Якимова на основании анализа практики арбитражных судов делает заключение, что вещно-правовые иски о признании права собственности стали основным способом защиты прав. Добросовестные приобретатели, еще не зарегистрировавшие право собственности из-за бездействия или недобросовестного поведения продавца, обращаются в суды с исками о признании права собственности на недвижимое имущество¹.

Например, Свободненским городским судом Амурской области был рассмотрен иск гражданки Ф. с требованием признания права собственности на жилое помещение, которое она в 1997 г. приобрела у гражданина Ч. При обращении в регистрационный орган было выявлено, что приобретенного жилого помещения нет на регистрационном учете. Гражданка Ф. обратилась с иском о признании права собственности на спорную квартиру, и суд учел наличие договора купли-продажи, а также срок давности владения. По результатам рассмотрения спора суд признал за гражданкой Ф. право собственности на жилое помещение².

Иском о признании права собственности оспаривается запись в Едином государственном реестре прав на недвижимость, но такие случаи являются исключительными, когда право добросовестного покупателя не может быть защищено иском о признании права отсутствующим. Суды, рассматривая исковые требования, принимают во внимание наличие правовых оснований для перехода права собственности, т.е. рассматриваются документы, подтверждающие совершение сделки между сторонами. Здесь суд оценивает правильность оформления сделки и степень исполнения сторонами условий сделки и своих обязательств. Однако практика показывает, что требования истца удовлетворяются, если только он на момент разбирательства является фактическим владельцем объекта недвижимости.

Еще сложнее выглядит смоделированная ситуация, когда продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одно-

¹ Якимова Д. А. Проблемы и перспективы защиты прав добросовестного владельца в контексте реализации гражданско-правового принципа добросовестности // Правовая система и современное государство: проблемы, тенденции и перспективы развития: сборник статей V Международной научно-практической конференции. Пенза: Издательство «Наука и Просвещение», 2019. С. 39–41.

² Решение Свободненского городского суда Амурской области от 29 мая 2019 года по делу № 2-886/2019 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 11.06.2022).

го и того же недвижимого имущества, которое передано во владение одному покупателю, но государственная регистрация перехода права собственности произведена на другого покупателя. На практике возникают и такие ситуации, когда недвижимая вещь уже передана во владение первого покупателя, который фактически пользуется ей, но не оплатил обусловленную в договоре купли-продажи цену данного имущества. В то же время второй покупатель полностью оплатил данную вещь и произвел регистрацию перехода права собственности на нее, но не получил данную вещь в фактическое владение. При этом продавец недвижимого имущества был признан банкротом и прекратил свою деятельность как субъект гражданского права. С одной стороны, второй покупатель, оплативший вещь и зарегистрировавший право собственности является добросовестным покупателем, но его право собственности оспаривает первоначальный покупатель — добросовестный владлец. В данной ситуации сложно определить, за кем должно быть закреплено право собственности, но согласно разъяснениям высших судебных органов, право собственности должно быть закреплено за покупателем, который уже является фактическим добросовестным владельцем¹.

В судебной практике особенно часто недобросовестность проявляется лица, которые уполномочены распоряжаться имуществом, находящемся на праве собственности несовершеннолетних. Под видом заботы об интересах детей законные представители отчуждают имущество с собственной выгодой.

В соответствии с основными началами семейного законодательства, содержащимися в части 1 статьи 1 Семейного кодекса Российской Федерации (СК РФ), нормы семейного права построены так, чтобы защищать семью, укреплять семейные отношения, основанные на чувствах взаимной любви и уважения, чтобы обеспечивать беспрепятственное осуществление членами семьи своих прав и законных интересов².

В статье 1 СК РФ законодатель говорит о балансе между личными интересами членов семьи, которые имеют неравные правовые статусы, но их права охраняются равным способом. Неравенство правовых статусов выражается в том, что дети в семье до полного совершеннолетия не имеют полной правоспособности, поэтому многие законные

¹ Гамаюнова С.И., Сердюк И.Н., Чумаков А.А. Основные особенности регулирования отношений по договору купли-продажи недвижимости // Эволюция государства и права: проблемы и перспективы: сборник научных трудов 4-й Международной научной конференции. Курск: Издательство Юго-Западного государственного университета, 2022. С. 66–69.

² Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 года (в ред. Федерального закона РФ от 02.07.2021 № 310-ФЗ) // СЗ РФ. 01.01.1996. № 1. Ст. 16.

интересы несовершеннолетних удовлетворяются полностью правоспособными родителями и иными законными представителями.

Имущественные интересы ребенка также удовлетворяются родителями и законными представителями, которые полномочны распоряжаться имуществом своих детей. Пленум Верховного Суда Российской Федерации (ВС РФ) разъяснил, что родители могут быть лишены родительских прав при злоупотреблении ими этими правами, но в Постановлении Пленума ВС РФ говорится о действиях, которые носят криминальный характер или влекут административно-правовую ответственность. К злоупотреблению родительскими правами законодатель относит такие действия, как вовлечение несовершеннолетних в азартные игры, склонение детей к бродяжничеству, попрошайничеству, понуждение к участию в экстремистских организациях и другие действия¹.

В имущественных правоотношениях злоупотребление родительскими правами выражается вполне законными способами, но интересы ребенка ущемляются. Например, родители, живущие раздельно, чтобы друг другу нанести обиду, зачастую злоупотребляют своими правами. При выявлении случаев злоупотребления правом в сделках с имуществом, принадлежащим на праве собственности несовершеннолетнему, суд налагает запрет на совершение сделки, не принимая таких радикальных мер, как ограничение или лишение родительских прав.

Специалисты в теории гражданского права замечают, что в настоящее время можно констатировать недостаточную изученность имущественных прав несовершеннолетних, а, тем не менее, законодатель признает за несовершеннолетними право собственности на движимое и недвижимое имущество².

Отдельные специалисты объясняют это тем, что в Семейном кодексе РФ имущественным правам ребенка посвящена только одна статья, опирающаяся на гражданское законодательство. Не решены многие вопросы о правовом регулировании права ребенка на пользование жилым помещением, собственниками которого являются его родители. Вопросы становятся все больше с укorenением в обществе раздельной собственности родителей и детей³.

¹ Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 14 ноября 2017 года № 44 «О практике применения судами законодательства при разрешении споров, связанных с защитой прав и законных интересов ребенка при непосредственной угрозе жизни или здоровью, а также при ограничении или лишении родительских прав» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 11.06.2022).

² Соловьев С. Ж. Процессуальные гарантии имущественных прав несовершеннолетних при производстве дел о банкротстве физических лиц // Семейное и жилищное право. 2019. № 4. С. 28.

³ Абулханова Л. И. Имущественные права несовершеннолетних детей // Аллея науки. 2019. Т. 1. № 5(32). С. 730.

Однако за последние 15 лет были приняты нормативные акты, в соответствии с которыми несовершеннолетние становятся собственниками недвижимости. Например, в собственности ребенка находится жилое помещение, приобретенное на материнский (семейный) капитал, но в законодательстве так и не прописано, как правильно распоряжаться такой собственностью, могут ли другие члены семьи регистрироваться в данном помещении, какие права владения, пользования и распоряжения они имеют, какие обязательства несут¹.

Именно поэтому в средствах массовой информации сообщается о том, что на материнский капитал приобретается ветхое жилье, или в домах, приобретенных на материнский капитал, проживают посторонние люди. Это говорит о слабой защищенности имущественных прав детей от недобросовестных действий родителей и лиц, их заменяющих. Исходя из анализа материалов судебной практики, можно сказать, что в большинстве случаев имущественные права и интересы несовершеннолетних нарушаются родителями и иными законными представителями. Однако более глубокий анализ этих же дел показывает, что эти нарушения совершаются, благодаря попустительству со стороны государственных органов власти к злоупотреблению родителями своим правом на распоряжение имуществом ребенка.

И это странно для общества, в котором недвижимое имущество, принадлежащее детям, провозглашается объектом повышенной социальной, стоимостной и правовой значимости.

Бездействие органов опеки и попечительства можно проиллюстрировать на примере судебного разбирательства, осуществленного Славгородским городским судом Алтайского края. Гражданка К. обратилась в суд с иском к гражданину Д. о возложении обязанности не чинить препятствий в продаже доли в праве общей долевой собственности. Речь шла о продаже долей, принадлежащих на праве собственности их общим несовершеннолетним детям, для чего требуется согласие обоих родителей. Ответчик, давно уже не исполняющий обязанностей по воспитанию и содержанию детей, не был лишен родительских прав и, злоупотребляя своим правом, не давал согласие на продажу детских долей. Истица желала продать квартиру, которая находилась в общей долевой собственности, чтобы приобрести другую в более благополучном районе и более комфортную. Истица действовала в интересах несовершеннолетних детей. Ответчик в судебном заседании отрицал факт, что он не давал согласие, но не написал согласия в письменном виде, потому что не знает, где будет жить его бывшая семья. Суд признал, что у ответчика нет обязанности

¹ Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // СЗ РФ. 01.01.2007. № 1 (ч. 1). Ст. 19.

давать согласие на совершение сделок с жильем его детей, но это его право. Однако нет и императивного запрета на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних, если отсутствует согласие одного из родителей. Суд отказал в удовлетворении исковых требований, мотивировав это тем, что органы опеки и попечительства не давали своего согласия на сделку только потому, что не было согласия второго родителя, но не обследовали условия, в которых могли бы жить дети после совершения сделки¹.

В соответствии с законодательством, регулирующим деятельность органов опеки и попечительства, вся система органов нацелена на защиту прав и законных интересов несовершеннолетних от злоупотреблений со стороны родителей, законных представителей, государственных органов².

В рассмотренном случае выходит, что органы опеки и попечительства защищали интересы отца, который долгое время не интересовался жизнью детей, имеет большую задолженность по алиментным платежам, но в момент, когда он стал формально значимым, он решил злоупотребить своим правом на дачу своего согласия. В результате дети остались в старом жилье, истица потеряла выплаченный задаток, а органы опеки и попечительства остались удовлетворенными своей работой, хотя интересы детей нарушили сами.

Представители органов опеки и попечительства в судах ссылаются на статью 37 ГК РФ, в которой говорится, что на совершение сделки по отчуждению имущества несовершеннолетнего или по сдаче в аренду жилых помещений, принадлежащих на праве собственности несовершеннолетним, требуется согласие органов опеки и попечительства.

Конституционный Суд Российской Федерации (КС РФ) разъяснил, что указанная норма не говорит о том, что органы опеки и попечительства могут давать согласие, или не давать его, на сделку с недвижимостью подопечного в произвольном порядке, потому что в случае обжалования решения органа опеки и попечительства суд будет оценивать его в соответствии со всеми обстоятельствами конкретного дела³.

Таким образом, отец злоупотребил своими родительскими правами, и исполнительный орган, уполномоченный защищать права и ин-

¹ Решение Славгородского городского суда Алтайского края от 4 февраля 2020 года по делу № 2-46/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 11.06.2022).

² Федеральный закон Российской Федерации от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» (в ред. Федерального закона РФ от 30.04.2021 № 114-ФЗ) // СЗ РФ. 28.04.2008. № 17. Ст. 1755.

³ Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 года № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В. В. Чадаевой» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 11.06.2022).

тересы несовершеннолетних лиц, приняв безответственное решение о запрете совершения сделки.

На защиту прав и законных интересов несовершеннолетних могут встать не только органы исполнительной власти, но и надзорные органы. Так, в 2018 году в городе Красноярске был рассмотрен иск районного прокурора к гражданке У. о взыскании денежных средств в пользу несовершеннолетнего. По материалам дела было установлено, что гражданка У. продала квартиру, часть которой находилась в собственности ее несовершеннолетнего сына. Так как продажа планировалась с целью улучшения жилищных условий несовершеннолетнего, то администрация Советского района города Красноярска дала разрешение на сделку с условием, что гражданка У. в течение трех месяцев приобретет для несовершеннолетнего сына жилое помещение по конкретному адресу, заранее указанному гражданкой У. В ходе прокурорской проверки было выявлено, что гражданка У. не выполнила поставленного условия, а полученными денежными средствами распорядилась по своему усмотрению. Суд принял решение об удовлетворении исковых требований районного прокурора и о взыскании с гражданки У. денежных средств¹.

Злоупотребление родительскими правами усматривается и в том, что родители, потратив средства материнского капитала на приобретение жилья, регистрируют право собственности только на себя, а на несовершеннолетних детей доли не регистрируют. Это не правовая безграмотность, а намеренные действия, направленные на облегчение совершения будущих сделок с недвижимостью.

В 2018 г. Смоленским районным судом Алтайского края был рассмотрен иск районного прокурора к гражданке К. и гражданину С., которые приобрели жилое помещение на средства материнского капитала и не оформили его в общую долевую собственность, не предоставив доли в праве собственности на жилое помещение своему несовершеннолетнему сыну. Суд принял решение об удовлетворении исковых требований прокурора, т.е. о принуждении соответчиков к выделению несовершеннолетнему сыну доли в праве собственности на приобретенное жилое помещение².

В России создан механизм защиты вещных прав несовершеннолетних от злоупотреблений родительскими правами, но дело в том, что не все должностные лица осознают, что они могут быть частями этого механизма. Так, в Законе о государственной регистрации недвижимости говорится, что сделки по отчуждению и приобретению жилья,

¹ Решение Советского районного суда города Красноярска от 21 мая 2018 года по делу № 2-5933/2018 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 05.10.2021).

² Решение Смоленского районного суда Алтайского края от 22 июля 2020 года по делу № 2-248/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 05.10.2021).

в том числе и с участием жилых помещений, принадлежащих несовершеннолетним, должны быть нотариально удостоверены. Таким образом, нотариусы могут быть одним из звеньев правового механизма защиты имущественных прав детей, приостанавливая совершение нотариальных действий с целью проверки законности и обоснованности сделки¹.

Для защиты детей-собственников от недобросовестных действий их родителей нужно понимать, что имущественные правоотношения между родителями и детьми обладают характерными особенностями, отличающими их от других правоотношений, складывающихся в имущественной сфере. Эти правоотношения характеризуются наличием связей между сторонами, основанных на субъективных чувствах друг к другу, и учесть эти связи в нормативных актах невозможно. Следовательно, эффективная защита имущественных прав и интересов несовершеннолетних от недобросовестного поведения родителей возможна только в том случае, когда уполномоченные должностные лица в органах законодательной, исполнительной и судебной власти, а также в органах прокуратуры, будут подходить ответственно к каждой ситуации, в которой задействован несовершеннолетний ребенок.

Таким образом, современный оборот недвижимого имущества характеризуется тем, что собственники, продавцы и другие лица часто пытаются получить наибольшую выгоду. Судебный способ является самым эффективным при разрешении споров, возникших в сделках купли-продажи недвижимости, и совершенствовать существующее нормативное регулирование смысла нет. Большое количество недобросовестных участников гражданского оборота обусловлено низкой правовой культурой.

2.6. Недобросовестность в долевом строительстве

В современном гражданском обороте долевое строительство является наиболее доступным способом приобретения жилья. На основании договора о долевом строительстве застройщик использует денежные средства потребителей (участников долевого строительства) для реализации проекта по строительству жилого многоквартирного здания. Договор долевого строительства имеет преимущества для обеих сторон. Застройщик получает дополнительные средства для реализации своего проекта, а участники долевого строительства получают возможность приобрести жилье по цене ниже рыночной на 30–40%. С другой стороны, правоотношения, основанные на договоре доле-

¹ Федеральный закон Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. Федерального закона РФ от 02.07.2021 № 343-ФЗ) // СЗ РФ. 20.07.2015. № 29 (ч. 1). Ст. 4344.

вого строительства, связаны с большим количеством рисков в связи с тем, что самого товара еще не существует, а денежные средства уже переданы¹.

На рынке долевого строительства жилья и иных объектов недвижимости действуют следующие субъекты: застройщик, заказчик, генеральный подрядчик, дольщики.

Застройщиком является физическое или юридическое лицо, которое в рамках долевого строительства заявляет о своем намерении построить жилой дом или иной объект недвижимости. Застройщик формирует архитектурно-планировочное задание и после согласования его с органами местного самоуправления самостоятельно или через заказ разработывает проектно-сметную документацию. Получив разрешение на строительство, застройщик самостоятельно или с привлечением подрядчиков строит объект. В функции застройщика входит надзор и контроль за выполнением строительно-монтажных работ в соответствии с установленными нормами и правилами. По окончании строительства застройщик в установленном порядке принимает объект «под ключ» и регистрирует право собственности на объект в органах местного самоуправления. Таким образом, застройщик, зачастую, представлен совокупностью участников, но ответственность за всех участвующих лиц несет конкретное лицо².

Заказчик — физическое или юридическое лицо, уполномоченное инвестором на осуществление проекта с начала строительства до ввода объекта в эксплуатацию.

В качестве генерального подрядчика выступает лицензированная строительная организация, которая самостоятельно или с субподрядчиками выполняет строительно-монтажные работы. Привлекает генеральный подрядчик другие строительные организации или нет, но именно он несет ответственность за исполнение проекта перед заказчиком. Если даже какие-то проблемы возникают по вине субподрядчиков, ответственность за них несет генеральный подрядчик³.

Дольщиками или участниками долевого строительства являются физические и юридические лица, которые удовлетворяют потребность в недвижимости путем вступления в правоотношения долевого

¹ Куликова Д.В., Макаревич М.Л. Роль и перспективы договора участия в долевом строительстве на современном этапе // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. 2018. № 2(28). Новосибирск: Издательство ЗАО «Университетская книга». С. 53–59.

² Пивцаев Е.И. Развитие понятия и правового положения застройщика в системе гражданского законодательства Российской Федерации // Вестник Санкт-Петербургского университета. Право. 2015. № 1. С. 90–100.

³ Ковров Н.Н. К вопросу ответственности генерального подрядчика по договору подряда и субподряда // Евразийский научный журнал. 2017. № 7(110). С. 118–121.

строительства, предоставив собственные финансовые средства для строительства.

Специальным федеральным законом определены условия, при соблюдении которых может быть заключен договор об участии в долевом строительстве:

- застройщик должен иметь разрешение на строительство, полученное в установленном законом порядке;
- проектная декларация застройщика должна быть опубликована или предоставлена потенциальным участникам долевого строительства;
- застройщик должен иметь право собственности на земельный участок для строительства объекта или иметь полномочия арендатора по договору аренды земельного участка¹.

Законодатель предусматривает основания для одностороннего расторжения договора участия в долевом строительстве, что служит средством защиты прав и участника долевого строительства, и застройщика. Если застройщик существенно изменяет проектную документацию, или становится ясно, что застройщик не может сдать объект в установленный договором срок, участник долевого строительства имеет право на расторжение договора².

Так, в 2020 г. Центральным районным судом города Читы были рассмотрены исковые требования гражданина К. о расторжении договора участия в долевом строительстве, заключенном со строительной организацией на нежилое помещение, находящееся на 11 этаже многоэтажного здания. По договору ответчик обязан был передать истцу помещение в первом полугодии 2019 г., но в процессе исполнения обязательств застройщик сообщил, что здание не будет сдано в срок. Застройщик предложил участникам долевого строительства заключить новый договор с другими сроками и с условием, что участникам долевого строительства будут выплачены проценты за пользование застройщиком их денежными средствами. Гражданин К. обратился в суд, так как изменение срока его не устраивало, а, кроме того, возникал вопрос, будет ли продлено разрешение на строительство, а по проекту предполагались существенные изменения. Суд ссылается на то, что законодательством предусмотрено право участника долевого строительства на расторжение договора, которым он может вос-

¹ Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. Федерального закона РФ от 14.03.2022 № 58-ФЗ) // СЗ РФ. 03.01.2005. № 1 (ч. I). Ст. 40.

² *Войницкая Е. И.* Правовые механизмы расторжения договора участия в долевом строительстве // *Аллея науки.* 2017. Т. 2. № 8. С. 538–546.

пользоваться при неспособности застройщика сдать объект в срок. В ходе судебного разбирательства были предоставлены достаточные доказательства того, что основания для одностороннего расторжения договора участия в долевом строительстве в действительности существуют. Суд принял решение об удовлетворении исковых требований¹.

При расторжении договора по инициативе участника долевого строительства ему должны быть возвращены не только те финансовые средства, которые он вложил при заключении договора, но и проценты за пользование чужими средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России, а если дольщиком является физическое лицо, то проценты выплачиваются в двойном размере. В большинстве случаев физические лица в суде требуют выплаты определенной суммы в возмещение морального вреда².

Например, в 2018 г. Железнодорожный суд города Читы Забайкальского края рассмотрел иски граждан П. и С. о расторжении договора долевого строительства, выплаты им вложенных средств с процентами и компенсации морального вреда в размере 20 тысяч рублей каждому. Судом было установлено, что застройщик нарушил срок, в который должен быть передан объект гражданам П. и С., что является существенным нарушением договора участия в долевом строительстве. Суд признал требования соистцов обоснованными и удовлетворил их³.

Принятие Закона об участии в долевом строительстве позволило упорядочить правоотношения между договаривающимися сторонами, урегулировать порядок внесения денежных средств дольщиками. Однако до сих пор привлечение денежных средств в строительство в форме долевого участия имеет свои пробелы, поэтому на практике возникает большое количество споров. Для защиты прав дольщиков и застройщиков проводятся специальные мероприятия и создаются комитеты. В регионах формируются реестры обманутых дольщиков и недобросовестных застройщиков⁴.

Например, в Амурской области региональное правительство сообщило в 2019 г., что были завершены выплаты обманутым дольщикам. В этом же сообщении говорилось, что в Амурской области зареги-

¹ Решение Центрального районного суда города Читы Забайкальского края от 15 мая 2020 года по делу № 2-2653/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 26.06.2022).

² *Скоркина А. В.* Расторжение договора долевого участия в строительстве // *Вестник науки.* 2019. Т. 2. № 12(21). С. 143–149.

³ Решение Железнодорожного суда города Читы Забайкальского края от 17 сентября 2018 года по делу № 2-636/2018 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 26.06.2022).

⁴ *Зубков В. Н.* Характеристика современного уровня защиты прав граждан в сфере долевого строительства жилья // *Modern Science* 2021. № 1-1. С. 146–150.

стрированы 28 застройщиков, 6 из которых считаются проблемными. В регионах работают правительственные организации, которые ведут статистический учет строящихся объектов, недобросовестных застройщиков, обманутых дольщиков, собирают информацию об административных органах регионов¹.

Дольщики, вступая в правоотношения в сфере долевого строительства, действуют в условиях повышенного риска.

1. В процессе исполнения договора о долевом строительстве может прекратиться финансирование строительства объекта со стороны муниципальных или государственных органов. Наибольшую вероятность наступления имеют следующие риски

2. Сдача и ввод в эксплуатацию построенного объекта могут не совпасть с тем сроком, который определен в договоре.

3. Качество построенного объекта может сильно отличаться от того, какое было определено в договоре долевого строительства².

Первый риск может реализоваться при возникновении конкретных обстоятельств, не зависящих от дольщиков или застройщика. Финансирование со стороны органов государственной власти может прекратиться, если произойдет падение спроса на квартиры, тогда инвестировать денежные средства в строительство жилья станет нерентабельно. Денежные средства могут прекратиться, если возникнет ситуация, в которой дольщики перестанут быть платежеспособными. Например, в 2020 и 2021 г. большая часть населения вынуждена была оставаться дома и не работать из-за пандемии COVID-19. В таких условиях семейные бюджеты истощались, а поступлений практически не было. Финансирование строительства publicными органами власти может и не прекратиться, как и дольщики будут оставаться платежеспособными, но затраты на практике окажутся выше из-за инфляции, которая хотя и предусматривалась в цене, но не была реально оценена. К субъективным факторам, влекущим реализацию риска отсутствия финансирования строительства объекта, нужно отнести недобросовестность застройщика, реализацию схем коррупционного характера и другие действия застройщика, направленные на извлечение собственной корыстной выгоды³.

¹ В Амурской области завершили выплаты обманутым участникам долевого строительства // URL: <https://www.amurobl.ru> (дата обращения: 26.06.2022).

² Мишина О. А. Риски при долевом участии в строительстве многоквартирных домов // Аллея науки. 2021. Т. 1. № 4(55). С. 831–837.

³ Ахметшин Р. Г., Шевченко А. В., Антипина Ю. С., Заступов А. В. Риски софинансирования в приобретении объектов недвижимости // Российская наука: актуальные исследования и разработки: сборник научных статей IV Всероссийской заочной научно-практической конференции. Самара: Издательство Самарского государственного экономического университета, 2017. С. 472–475.

Риск нарушения сроков может осуществиться при объективных обстоятельствах, одно из которых может выразиться в виде административных барьеров и забюрократизированности чиновничьего аппарата. Сроки могут затянуться из-за неэффективного руководства строительством, низкой организованности строительных бригад, недобросовестности поставщика строительных материалов, несвоевременно доставляющего материалы к месту строительства¹.

К субъективным обстоятельствам относятся действия застройщика, который может в качестве получения прибыли направить денежные средства с одного объекта на другой, чтобы получить наибольшую прибыль. Или же помещает деньги в банк на определенный срок, чтобы получить впоследствии прибыль от процентов, а в это время финансирование строительства приостанавливается, и отдельные работы исполняются не в срок, что впоследствии сказывается на окончательном сроке сдачи объекта и ввода его в эксплуатацию.

Построенный объект по своему качеству может сильно отличаться от того объекта, который описан в договоре и проектно-сметной документацией. Объективными обстоятельствами наступления этого риска может быть поставка некачественных или низкокачественных строительных материалов, или же подрядчик использует труд строителей низкой квалификации, которая не позволяет выполнить строительномонтажные работы в достойном качестве².

Низкое качество объекта может быть причиной недобросовестного поведения застройщика, который приобретает по низкой цене строительные материалы, чтобы сэкономить денежные средства, или же нанимает людей, которые не имеют достаточного уровня профессионального образования по специальности «Строительство». В России уже стал привычным труд мигрантов из ближнего зарубежья, которые за мизерную плату исполняют большой объем работ, но при этом обладают только отдельными навыками исполнения строительных работ.

Нужно учесть, что дольщик и застройщик — это не равные стороны договора участия в долевом строительстве, потому что застройщик — это профессиональный субъект рынка долевого строительства, а дольщик — это обычный гражданин, который не имеет специальных знаний в области строительства или в области юриспруденции. Права дольщиков нарушаются чаще, потому что застройщик осведомлен о правовом регулировании рынка долевого строительства и знает все

¹ *Корольков Д. В.* Нарушение сроков сдачи объекта договора долевого строительства: из практики практикующих юристов // Молодой исследователь: вызовы и перспективы: сборник статей по материалам ССXXXIX Международной научно-практической конференции. М.: Издательство ООО «Интернаука», 2021. С. 179–183.

² *Кирсанов А. Р.* Обеспечение качества объектов долевого строительства // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2021. № 10(241). С. 15–22.

пробелы, имеющиеся в нормативном регулировании, которые он использует для построения и реализации «серых» схем, что в совокупности составляет недобросовестное поведение.

Дольщик, исполнив основную свою обязанность, предусмотренную договором, в течение всего строительства объекта должен просто ждать результата в условиях повышенного риска. Сам дольщик не может повлиять на процесс строительства объекта, а повышенная степень риска заключается в том, что получение дольщиком квартиры и удовлетворение его потребностей в жилье зависят от добросовестности застройщика, от географических, территориальных, экономических и иных условий, сложившихся в регионе¹.

Хотя в статье 20 Федерального закона о долевом строительстве законодатель устанавливает право дольщика быть осведомленным о деятельности застройщика, это не означает, что дольщик имеет полную информацию об объекте строительства. Во-первых, законодатель очертил круг сведений, которые участник долевого строительства имеет право истребовать у застройщика. Во-вторых, недобросовестный застройщик заинтересован в том, чтобы дольщик знал как можно меньше о процессе строительства.

В свете современного технического развития общества в законодательстве стоило бы внести норму, обязывающую и застройщиков, и подрядчиков иметь собственный официальный сайт, на котором отображалась бы актуальная информация о деятельности с ежемесячным обновлением сведений. Каждый дольщик мог бы в любой момент узнать степень исполнения договора участия в долевом строительстве, проконтролировать целевое использование денежных средств и привлечение денежных средств дольщиков к иной деятельности застройщика по смете, которая также должна ежемесячно обновляться².

Отдельные застройщики и подрядчики по собственной инициативе создают информационные сайты, где дольщики могут узнать информацию об их предыдущей деятельности, о текущем строительстве, о темпах продажи жилья и другое. Однако большинство сайтов не обновляются, и дольщики, которые на основе полученной информации приняли решение о заключении договора участия в долевом строительстве, остаются в информационном вакууме. Нормативное закрепление обязанности застройщиков и подрядчиков содержать

¹ Кртова Н.В., Шорников Г.Е., Федосеев А.В. Проблемы и перспективы участия дольщиков в строительстве на современном этапе // Информатизация и виртуализация экономической и социальной жизни: материалы IX Международной студенческой научно-практической конференции. Иркутск: Издательство Иркутского национального исследовательского технического университета, 2022. С. 392–395.

² Вережкина И.Н. Актуальные риски участия граждан в долевом строительстве многоквартирных жилых домов // Интернаука. 2021. № 17-3(193). С. 50–52.

свои сайты могло бы способствовать тому, что сайты постоянно обновлялись.

Пунктом 2 части 1.1 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве закреплено, что основанием для одностороннего расторжения договора является одностороннее существенное изменение проектной документации. Эта норма воспринимается застройщиками как отсутствие запрета на изменение проекта, но изменение не должно быть существенным. Оценочное понятие существенности определяется судом по внутреннему убеждению, поэтому нередко дольщики терпят убытки при расторжении договора по данному основанию.

Так, в 2010 г. Гагаринским судом города Москвы был рассмотрен иск гражданки И. о расторжении договора участия в долевом строительстве в связи с тем, что застройщик изменил проект и внес в проектную декларацию семь изменений. Гражданка И. направляла в адрес застройщика требование о расторжении договора, возврате денежных средств и выплате процентов в качестве неустойки. Застройщик в ответе согласился на расторжение договора и возврат денежных средств, но без выплаты процентов и неустоек. Суд, рассмотрев дело, назначил выплату процентов в размере 100000 рублей, хотя эта сумма в соответствии с Законом должна быть больше. Гражданка Т. обратилась с кассационной жалобой на решение суда, и Московский городской суд признал принятое решение обоснованным и не подлежащим отмене. Суд разъяснил, что изменения, внесенные в проект, являются основанием для расторжения договора участия в долевом строительстве. Но при расчете процентов суд применил правила статьи 333 ГК РФ об уменьшении неустойки, которые применяются, когда подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Неустойка является мерой гражданско-правовой ответственности, т.е. наказанием за гражданско-правовое нарушение, а наказание должно быть справедливым, т.е. соразмерным нарушению¹.

Нужно сказать, что долевое строительство привлекает физических лиц только дешевизной жилья, но для экономии денег дольщику приходится вступать в неравные правоотношения с профессиональными субъектами рынка долевого строительства. Рассмотренные риски дольщиков и варианты недобросовестного поведения застройщиков показывают, что эффективных правовых механизмов защиты прав обманутых дольщиков пока еще не разработано, хотя определенный прогресс в этом направлении есть.

Специфика долевого строительства в том, что в рамках построенных правоотношений происходит купля-продажа несуществующего товара (еще не построенного жилья), при которой покупатель уже

¹ Определение Московского городского суда от 3 сентября 2010 года по делу № 33-26021 // URL: <https://sudpraktika.com> (дата обращения: 26.06.2022).

исполнил свои обязательства. Приобретение права собственности на жилье, получение прибыли в виде сэкономленных денежных средств и обладание реальной жилой недвижимостью находятся в прямой зависимости от многих факторов и, прежде всего, от добросовестности застройщика.

2.7. Недобросовестное использование дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей (материнский капитал)

Дополнительная мера государственной поддержки семей, имеющих детей, в виде материнского капитала появилась в 2007 г., когда вступил в силу специальный Закон, регулирующий материальную и процессуальную сторону этой меры. До настоящего времени эта мера государственной поддержки является актуальной для обсуждения теоретиками и практиками права¹.

Хотя материнский капитал, как дополнительная мера государственной поддержки, применяется в России уже 15 лет, до сих пор в теории и практике социального и гражданского права возникают вопросы о круге лиц, имеющих право на получение материнского капитала, о направлениях, в которых может быть использован материнский капитал, об эффективности контроля за действиями лиц, получивших материнский капитал и многие другие вопросы.

В процессе реализации норм Закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее — Федеральный закон № 256-ФЗ), стало ясно, что материнский капитал стал объектом, на который направляется недобросовестное поведение граждан, а эффективного правового механизма для противодействия злоупотреблениям не оказалось. Недобросовестность граждан проявляется на всех этапах реализации права на рассматриваемую меру государственной поддержки, т.е. и при подаче заявления в Пенсионный фонд России на получение сертификата, и на стадии распоряжения средствами материнского капитала.

Наиболее распространенным способом распоряжения материнским капиталом стало улучшение жилищных условий, и именно в этой сфере совершаются недобросовестные действия, направленные на «обналичивание» материнского капитала, чтобы потратить денежные средства в других целях, не предусмотренных Законом.

Недобросовестные действия с материнским капиталом совершают не только физические лица, которые имеют право на распоряжение

¹ Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // СЗ РФ. 01.01.2007. № 1 (ч. 1). Ст. 19.

данной мерой государственной поддержки, но и лица, которые не обладают таким правом. В связи с этим встает вопрос, как предотвратить недобросовестное поведение в данной сфере и противодействовать противоправным действиям.

Универсальным методом противодействия противоправным действиям в сфере распоряжения материнским капиталом является установление уголовной ответственности за незаконное использование материнского капитала. В научной литературе имеется уже большое количество трудов о незаконном распоряжении материнским капиталом как о виде мошенничества¹.

Следственно-судебная практика показывает, что привлечение к уголовной ответственности за незаконное распоряжение материнским капиталом затруднено, а если лицо признается виновным, то наказание за такое преступление не соответствует значимости материнского капитала для общественных отношений.

Для эффективного противодействия незаконным действиям с материнским капиталом важнее понять, что становится причиной распространности незаконных действий с этой мерой государственной поддержки. Где в правовом регулировании имеются пробелы, которыми пользуются недобросовестные лица, чтобы обратить денежные средства в свою пользу.

Для создания эффективного механизма противодействия недобросовестному поведению лиц в сфере предоставления материнского капитала. Основными шагами в этом направлении должны стать следующие.

1. Повышение эффективности информационно-разъяснительной работы Пенсионного фонда России в отношении способов распоряжения материнским капиталом.

2. Организация контроля за распоряжением материнского капитала со стороны органов опеки и попечительства и Прокуратуры Российской Федерации.

3. Выявление пробелов в правовом регулировании предоставления мер государственной поддержки семей, имеющих детей.

4. Анализ правоприменительной практики судов общей юрисдикции.

5. Разработка правовых инструментов, препятствующих недобросовестному поведению физических и юридических лиц в процессе получения сертификатов материнского капитала и распоряжения ими.

Предоставление материнского капитала носит заявительный характер, что предполагает, что лицо, претендующее на материнский

¹ *Архинов А. В.* Предмет и объективная сторона мошенничества, связанного с незаконным получением средств материнского (семейного) капитала // Вестник Томского государственного университета. Право. 2014. № 2(12). С. 29–38.

капитал и нуждающееся в таком виде государственной поддержки, должно предоставить достоверные данные, свидетельствующие о праве на получение данной меры государственной поддержки. Добросовестность лица, обращающегося в Пенсионный фонд с заявлением о выдаче сертификата или о распоряжении сертификатом, проявляется в том, что заявитель отражает не только сведения, подтверждающие право заявителя на материнский капитал, но и сведения об обстоятельствах, которые могут быть препятствием для получения государственной поддержки¹.

По правилам, разработанным Министерством труда и социального развития, для подачи заявления о выдаче сертификата на материнский капитал, подпись заявителя свидетельствует о том, что он ознакомлен с правилами предоставления материнского капитала и предупрежден об ответственности за неправомерное получение материнского капитала и распоряжение им².

Подпись заявителя в документе не является подтверждением того, что он добросовестно сообщил достоверные данные. Механизм противодействия недобросовестным действиям предполагает закрепление юридических норм, предоставляющих полномочия органам исполнительной власти проводить проверку данных, содержащихся в заявлении, и выявлять обстоятельства, которые могут препятствовать процедуре предоставления государственной поддержки в виде материнского капитала.

В части 4 статьи 5 Федерального закона № 256-ФЗ Пенсионному фонду России, который не входит в систему органов исполнительной власти, предоставляются широкие полномочия по проверке данных перед выдачей сертификата. Территориальный орган Пенсионного фонда имеет полномочия посылать запросы в учреждения здравоохранения, в органы социальной защиты, органы опеки и попечительства, чтобы проверить достоверность сведений³.

В настоящее время территориальные органы Пенсионного фонда практически не используют своих контрольных функций при выдаче

¹ *Перепелкина Н.В., Васякина Т.А.* Реализация права на материнский (семейный) капитал как субъективное гражданское право // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. № 9. М.: Издательский дом «Буквовед». С. 71–80.

² Приказ Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 18 марта 2020 года № 138н «Об утверждении Правил подачи заявления о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал и выдачи государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (его дубликата) и формы государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (в ред. Минтруда России от 22.12.2021 № 909н) // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 26.06.2022).

³ *Хвостунцев А.М.* Пенсионный фонд России: эволюция функций и проблемы административно-правового статуса // Вестник Омского университета. 2007. № 3(45). С. 144–149.

сертификатов, проводя проверку только по некоторым заявлениям. Такая избирательность расценивается отдельными теоретиками как коррупциогенный фактор¹.

Законодатель Пенсионному фонду России предоставляет право проверять сведения на достоверность, а запросы для получения достоверных данных направляются в органы исполнительной власти «при необходимости». В нормах актов подведомственного уровня закрепляется административная процедура, в ходе которой Пенсионный фонд России направляет запросы в ЗАГС, в муниципальные органы, чтобы получить сведения о других детях заявителя, о том, выдавался ли уже сертификат на материнский капитал, является ли ребенок гражданином России, лишился ли заявитель родительских прав, и другую информацию, необходимую для принятия решения о выдаче сертификата на материнский капитал. В данном случае речь идет об административной процедуре предоставления государственной услуги, что говорит об обязательности проверки по каждому заявлению. В данном случае должна действовать презумпция недобросовестности заявителя².

Даже при проведении проверки по каждому заявлению не исключается возможность выдачи сертификата на материнский капитал лицу, которое на самом деле не имеет такого права. Причины для этого разные, например, бюрократические проволочки с запросами, когда ответ на запрос еще не пришел, а территориальный орган Пенсионного фонда должен уже по срокам завершить проверку и принять решение о выдаче сертификата. Также причиной может быть недобросовестное поведение заявителя, который либо предоставляет подложные документы, либо просто утаивает информацию. В случае необоснованной выдачи сертификата на материнский капитал Пенсионный фонд обращается в суд с иском о признании сертификата на материнский капитал недействительным, и суды при наличии доказательств удовлетворяют такие иски.

Например, в 2020 г. Благовещенский городской суд удовлетворил подобный иск Управления Пенсионного фонда России в городе Благовещенск. Суть дела в том, что гражданка С. обратилась в пенсионный фонд с заявлением о выдаче сертификата на материнский (семейный) капитал. В заявлении было указано, что ребенок, на которого выдается

¹ Харламова М. Л. Соблюдение прав несовершеннолетних при направлении средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий // Законность. 2013. № 6(944). С. 46–50.

² Постановление Правления Пенсионного фонда Российской Федерации от 31 мая 2019 года № 312п «Об утверждении Административного регламента предоставления Пенсионным фондом Российской Федерации и его территориальными органами государственной услуги по выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал» (в ред. постановления ПП РФ от 23.09.2020 № 703п) // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 22.06.2022).

сертификат является третьим ребенком. На первого ребенка гражданка С. лишена родительских прав, что она подтвердила копией решения суда. Во время судебного разбирательства представитель истца пояснила, что в 2015 г. гражданке С. уже выдавался, сертификат на второго ребенка, но в силу отсутствия в то время электронной связи между органом ЗАГС и УПФР проверкой не было установлено, что на первого ребенка она была лишена родительских прав, и когда это обстоятельство стало известным, сертификат на материнский капитал был признан судом недействительным. В 2019 г. гражданка С. снова обратилась с заявлением о выдаче сертификата на ребенка, который по факту был третьим ребенком, а юридически являлся вторым. После выдачи сертификата на материнский капитал из органа ЗАГС запоздало пришел ответ, что гражданка С. лишена родительских прав и на второго ребенка, что свидетельствует об отсутствии у нее права на получение меры государственной поддержки в виде материнского капитала. Суд удовлетворил иски требования и признал сертификат недействительным¹.

Решение суда о признании сертификата недействительным не только устраняет нарушение, допущенное при выдаче, но и приводит в должный порядок правоотношения между заявителем, территориальным органом Пенсионного фонда и другими органами исполнительной власти. Это необходимо, так как заявление о распоряжении сертификатом не может быть не удовлетворено, если сертификат действителен. В Федеральном законе № 256-ФЗ среди оснований отказа в удовлетворении заявления о распоряжении сертификатом на материнский капитал нет такого основания, как отсутствие права на материнский капитал. Предполагается, что если сертификат выдан, и он действительный, то заявитель имеет право и на материнский капитал, и на распоряжение им способами, разрешенными Законом.

С 1 мая 2022 г. в Федеральный закон № 256-ФЗ было введено новое основание отказа в удовлетворении заявления о распоряжении денежными средствами, составляющими материнский капитал. Теперь пунктом 1 частью 2 статьи 8 Федерального закона № 256-ФЗ в удовлетворении заявления о распоряжении может быть отказано в случае прекращения права на дополнительные меры государственной поддержки в виде материнского (семейного) капитала².

Это говорит о том, что при принятии решения по заявлению о распоряжении материнским капиталом или его частью территориальный

¹ Решение Благовещенского городского суда Амурской области от 3 июля 2020 года по делу № 2-1472/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 26.06.2022).

² Федеральный закон Российской Федерации от 30 марта 2022 года № 116-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 02.05.2022. № 18. Ст. 3002.

орган должен снова провести проверку на наличие права заявителя на меру государственной поддержки. Сам сертификат на материнский капитал может быть выдан в момент, когда в отношении заявителя только инициирован судебный процесс по лишению родительских прав на одного или нескольких детей, или же решение суда о лишении родительских прав ищи не вступило в законную силу. Однако на момент подачи заявления о распоряжении обстоятельства могут измениться.

Также недобросовестный получатель государственной поддержки в виде материнского капитала может продолжить свое недобросовестное поведение и обратиться с заявлением о распоряжении, будучи уверенным, что и в этот раз проверкой не будет установлено отсутствие у него права на материнский капитал. В данном случае решение о выдаче сертификата на материнский капитал не должно презюмироваться как неопровержимое доказательство наличия у заявителя права на распоряжение денежными средствами, составляющими материнский капитал.

Таким образом, для эффективного противодействия злоупотреблениям правом на материнский капитал и недобросовестному поведению необходимо в нормативных актах всех уровней (от федерального до ведомственного) внести корректировку, чтобы не допускать двусмысленного толкования норм. Для этого Пенсионному фонду России нужно не предоставлять право на проверку сведений, касающихся права на меру государственной поддержки, а налагать обязанность по проведению проверки, чтобы каждое заявление о выдаче сертификата или о распоряжении им проходило обязательную проверку на достоверность сведений. Необходимо исключить усмотрение Пенсионного фонда, тем самым предотвратив и потенциальное коррупционное поведение сотрудников территориальных органов.

Контроль за распоряжением сертификатом на материнский капитал должен оставаться на всех этапах. Самым распространенным способом распоряжения материнским капиталом является улучшение жилищных условий. Именно при распоряжении материнским капиталом и именно при улучшении жилищных условий правообладатели проявляют недобросовестное поведение, реализуя серые схемы приобретения жилья. Наиболее распространенными вариантами недобросовестного поведения являются:

- передача права собственности на жилое помещение от одного родственника другому посредством заключения фиктивного договора купли-продажи недвижимости. В данном случае передача денежных средств продавцу осуществляется только по документам, а сами денежные средства остаются на руках у распорядителя материнским капиталом;

- покупка жилья, не пригодного для проживания, но документально не признанного таковым. В таких случаях цена жилья завышается до размеров материнского капитала, а по факту собственник получает только небольшую часть от денежных средств, остальные денежные средства остаются у распорядителя материнским капиталом¹.

Здесь также недобросовестные обладатели сертификата на материнский капитал пользуются неясностью нормативных формулировок. В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 7 Федерального закона № 256-ФЗ одним из направлений использования средств материнского капитала является «улучшение жилищных условий». Законодатель не дает разъяснений относительно того, что понимается под улучшением жилищных условий, поэтому на практике распространено мнение о том, что приобретение жилья является одним из вариантов улучшения жилищных условий².

Законодатель не предоставил никаких количественных или качественных показателей, по которым можно было бы на практике определять, произошло ли улучшение жилищных условий. Само понятие «улучшение жилищных условий» носит субъективный характер. Так, семья может приобрести квартиру меньшую по площади, но она ближе к месту обучения детей, в ней централизованное отопление и другие благоприятные условия для комфортной бытовой жизни. Для неполных семей, переживших развод и испытывающих негативное воздействие со стороны бывшего мужа-дебошира и его родственников, улучшением жилищных условий будет считаться переезд в другую местность даже в квартиру, меньшей по площади, чем была.

В Правилах направления средств материнского капитала на улучшение жилищных условий указано, что улучшением может считаться реконструкция уже имеющегося объекта индивидуального жилищного строительства, если после реконструкционных работ жилая площадь объекта увеличивается не менее, чем на одну учетную норму, закрепленную жилищным законодательством³.

¹ Аман А. Нотариальное совершение сделок с жилыми помещениями с использованием средств материнского (семейного) капитала: пробел контроля статуса жилого объекта // Нотариус. 2022. № 3. С. 29–33.

² Ситкова О. Ю. Вопросы толкования и применения некоторых положений Закона «О дополнительных мерах поддержки семей, имеющих детей», касающихся улучшения жилищных условий: обзор судебной практики // Мониторинг правоприменения. 2019. 3(32). С. 49–54.

³ Постановление Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» (в ред. постановления Правительства РФ от 16.04.2021 № 603) // СЗ РФ. 17.12.2007. № 51. Ст. 6374.

Недобросовестные обладатели сертификатов на материнский капитал приобретают по завышенной цене ветхое жилье, не пригодное для проживания, заведомо не собираясь жить в нем. Как показывает практика, территориальные органы пенсионного фонда, рассматривая заявление о распоряжении материнским капиталом, совершенно не контролируют состояние приобретаемого жилого помещения. Это объясняется тем, что в основаниях для отказа в удовлетворении заявления о распоряжении нет такого пункта, как «отсутствие улучшения жилищных условий»¹.

Перед правоприменителями встает вопрос о том, как противостоять подобному виду недобросовестного поведения. В Едином государственном реестре недвижимости приобретаемое жилье не обладает статусом «ветхое жилье», поэтому территориальные органы Пенсионного фонда не могут получить такую информацию о состоянии жилья. Решением этого вопроса может стать организация взаимодействия территориальных органов Пенсионного фонда с поселковыми администрациями. Необходимо формировать обоснованный запрос о предоставлении информации о состоянии приобретаемого жилья, что в последнее время и стало практиковаться. Однако нужно учесть, что оценка пригодности или непригодности объекта для проживания может быть сделана представителем поселковой администрации только на основании визуального наблюдения.

В таких случаях можно надеяться только на уровень профессиональной культуры сотрудников территориальных органов Пенсионного фонда. В рамках своих полномочий поселковые администрации могут составить акт о состоянии жилого помещения. Сотрудники Пенсионного фонда не должны подходить формально к рассмотрению заявления о распоряжении материнским капиталом. Рассмотрение заявления о распоряжении материнским капиталом — это деятельность, которая заключается не в формальном сопоставлении указанного в заявлении направления использования средств материнского капитала с перечнем разрешенных направлений, а аналитическая деятельность, направленная на выявление факта действительного улучшения жилищных условий на основании предоставленных сведений о жилом помещении. Если сотрудник Пенсионного фонда приходит к выводу, что выбранное направление использования материнского капитала и конечный результат соответствуют цели, для которой предоставляется государственная поддержка, то он выносит решение об удовлетворении заявления. В противном случае он отказывает в удовлетворении заявления, мотивируя это тем, что заявитель при выбранном способе

¹ Мун О. Махинации с материнским капиталом // Жилищное право. 2013. № 6. С. 7–29.

распоряжения материнским капиталом не сможет достичь цели, для которой предназначена мера государственной поддержки.

Улучшение жилищных условий должно быть фактическим, а не формальным, однако это трудно определить на практике и сформулировать юридическими нормами. Не всегда непригодность жилья для проживания может быть определена визуально, поэтому сотруднику Пенсионного фонда придется выносить решение об отказе в удовлетворении заявления на основе внутреннего убеждения, хотя в 2019 г. законодатель дополнил перечень оснований для отказа в удовлетворении заявления о распоряжении материнским капиталом. В соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 8 Федерального закона № 256-ФЗ в удовлетворении заявления может быть отказано при наличии информации о признании жилого помещения непригодным для проживания и о признании многоквартирного дома, в котором находится приобретаемое жилое помещение, аварийным или подлежащим сносу или реконструкции¹.

Законодатель также позволяет распорядиться средствами материнского капитала для погашения кредитных и заемных обязательств, возникших в связи с приобретением или строительством жилья. Такое направление также подвергается недобросовестным действиям обладателей сертификатов на материнский капитал и третьих лиц.

В конце 2010-х гг. распространенной была схема «обналичивания» материнского капитала посредством направления денежных средств на погашение заемных обязательств. Лицо, которому был выдан сертификат на материнский капитал, предоставляет в территориальный орган Пенсионного фонда копии договора займа и справки о сумме задолженности, которую выдает организация, якобы предоставившая займ. В действительности денежные средства даже не передавались от организации обладателю сертификата. После того, как средства материнского капитала переходили на счет «займодавца», они делились между владельцем сертификата и «займодавцем». Договор займа выбирался как вариант, потому что именно этот вид договора характеризуется своей непрозрачностью для третьих лиц².

Для противодействия таким «схемам» законодатель внес изменения в статьи 8 и 10 Федерального закона № 256-ФЗ, в которых ограничил круг организаций, займы и кредиты в которых могут быть погашены за счет средств материнского капитала. Теперь такими кредиторами могут быть кредитные организации, соответствующие требованиям законодательства о банках и банковской деятельности, кредитные по-

¹ Федеральный закон Российской Федерации от 18 марта 2019 года № 37-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // СЗ РФ. 25.03.2019. № 12. Ст. 1227.

² Куличева Е. В. Рефинансирование ипотечных кредитов с использованием материнского (семейного) капитала // Хозяйство и право. 2018. № 11(502). С. 88–96.

ребительские кооперативы и учреждения, созданные Правительством РФ для обеспечения функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих¹.

В законодательстве о предоставлении и использовании материнского капитала просматривается одна закономерность: изменения, которые вносятся в Федеральный закон № 256-ФЗ, являются ответом на практику недобросовестных лиц. Нормотворцы, разработавшие и нормативно закрепившие правовое регулирование предоставления мер государственной поддержки семей, имеющих детей, не предусмотрели норм для предупреждения недобросовестных действий и злоупотребления правом со стороны потребителей этих мер и третьих лиц. Так, очертив круг организаций, по кредитным договорам и договорам займа долговые обязательства могут быть исполнены за счет средств материнского капитала, создатели правовых норм оставили «лазейку», сохранив пункт «иные организации, задолженность перед которыми по договорам займа могла быть погашена за счет средств материнского капитала». Увидев на практике, что недобросовестные лица пользуются открытостью перечня организаций, законодатель снова внес изменения, исключив «иные организации» из числа потенциальных займодавцев².

Таким образом, о правовом регулировании предоставления дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, можно сделать следующие выводы.

Во-первых, правовой механизм предоставления мер государственной поддержки в виде материнского капитала оказался уязвимым для недобросовестных лиц. Конечно, ни в одной области социального обеспечения нельзя полностью исключить возможности совершения противоправных действий. Однако для материнского капитала, как вида социального обеспечения, имеющего целевую направленность и огромную общественную значимость, такое большое количество вариантов недобросовестного поведения участников правовых отношений является дискредитирующим показателем, сводящим на нет благородство самой идеи поддержки детства и материнства. Такое состояние правового регулирования мер государственной поддержки может свидетельствовать только о формальности данного инструмента социального обеспечения населения.

¹ Федеральный закон Российской Федерации от 7 июня 2013 года № 128-ФЗ «О внесении изменений в статьи 8 и 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»» (в ред. Федерального закона РФ от 08.03.2015 № 54-ФЗ) // СЗ РФ. 10.06.2013. № 23. Ст. 2886.

² Федеральный закон Российской Федерации от 8 марта 2015 года № 54-ФЗ «О внесении изменений в статьи 8 и 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»» // СЗ РФ. 09.03.2015. № 10. Ст. 1424.

Во-вторых, широкое распространение недобросовестных действий в области предоставления мер государственной поддержки обусловлено несовершенством правового регулирования отношений, складывающихся в данной сфере. В настоящее время на основании пятнадцатилетней практики применения норм законодательства о государственной поддержке семей, имеющих детей, можно говорить о пробелах в правовом регулировании. Однако большинство выявленных пробелов могли быть предупреждены еще в стадии разработки и принятия Федерального закона № 256-ФЗ. В первые же годы пробельность правового регулирования стала очевидна для практических работников, к которым относятся сотрудники пенсионного фонда России, прокуроры, нотариусы, работники служб, осуществляющих регистрацию прав на недвижимость. С самых первых лет функционирования правового механизма предоставления мер государственной поддержки в виде материнского (семейного) капитала в Государственную думу поступало большое количество предложений по совершенствованию законодательства, многие из которых предупреждали создание новых противозаконных «схем», но из всех предложений были реализованы только единицы.

В-третьих, законодатель с большой осторожностью подходит к внесению изменений в законодательство, регулирующее предоставление материнского капитала, потому что каждое изменение обязательно повлечет за собой определенные ограничения для свободы действий участников правоотношений. С другой стороны, суть государственной поддержки заключается в получении от государства помощи лицами определенной категории и в распоряжении этой помощью в целях, строго определенных Законом. В данном случае не требуется особой свободы для семей, имеющих детей, а для третьих лиц ограничения необходимы, чтобы не просто предупредить недобросовестные действия, но и исключить даже возможность совершения противоправных действий. Материнский капитал изначально имеет целевую направленность как специализированный инструмент социального обеспечения и применять этот инструмент в других целях нельзя.

В-четвертых, и нормативное регулирование, и практика показывают, что необходимо усовершенствование правового статуса Пенсионного фонда России как участника общественных отношений, складывающихся в связи с предоставлением населению материнского капитала. Сотрудники территориальных органов Пенсионного фонда должны более ответственно и добросовестно относиться к исполнению своих служебных обязанностей. Необходимо проводить с сотрудниками пенсионного фонда разъяснительно-воспитательную работу, в рамках которой указывать на особую значимость тех категорий населения, с которыми они работают. Дети и пенсионеры нуждаются в постоянной заботе и защите, и если так получилось, что мать роди-

ла ребенка только с целью получить материнский капитал и теперь не учитывает права и интересы своего ребенка, то Пенсионный фонд вместе с государственными органами исполнительной и законодательной власти может в рамках своих полномочий защитить ребенка от недобросовестных действий родителей.

Изначально материнский капитал был, прежде всего, инструментом демографической политики государства. Возможность получить внушительную финансовую поддержку со стороны государства за рождение ребенка, который так или иначе все равно родится, привлекла большое количество женщин мигранток с ближнего зарубежья, которые стали пересекать границу с намерением родить ребенка на территории Российской Федерации и получить за это сертификат на материнский капитал.

Глава 3

ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЕ НЕИМУЩЕСТВЕННЫМИ ПРАВАМИ, ИМЕЮЩИМИ ВЕЩНЫЙ ХАРАКТЕР

3.1. Недобросовестная реализация исключительных прав на товарный знак

В условиях цифровизации всех сфер общественной жизни и интенсивного технического прогресса интеллектуальные права, их охрана и защита стали актуальными вопросами, требующими незамедлительного решения. В свете подготавливаемых изменений гражданского законодательства цивилисты вносят предложения о модернизации нормативного регулирования института интеллектуальных прав.

Нормы статей 1, 9 и 10 ГК РФ применимы к реализации любых прав, в том числе и интеллектуальных. Нужно учесть, что режим интеллектуальных прав не однороден, и в каждой ситуации правоприменители пользуются разными критериями для определения таких категорий, как «добросовестность», «недобросовестность», «недобросовестная конкуренция», «злоупотребление правом» и других оценочных явлений гражданского оборота. Также каждая из групп интеллектуальных прав имеет специфическое нормативно-правовое регулирование. Например, к интеллектуальным правам применимы международные правовые акты. В Парижской конвенции по охране промышленной собственности понятие «недобросовестная конкуренция» раскрывается как любое действие, которое не совпадает с честными обычаями, сложившимися в торговых делах¹.

Правовое регулирование режима интеллектуальных прав закреплено в части четвертой Гражданского кодекса РФ. В соответствии со статьей 1229 ГК РФ права на результаты интеллектуальной деятельности или на средства индивидуализации являются исключительными правами. Исключительность интеллектуальных прав выражается в том, что они принадлежат определенному лицу, и другие лица могут воспользоваться этими правами не иначе, как по разрешению правообладателя.

¹ Парижская конвенция по охране промышленной собственности от 20 марта 1883 года // Ведомости Верховного Совета СССР. 1968. № 40.

Разрешение от правообладателя должно быть оформлено определенным способом, и отсутствие запрета на использование исключительных прав не означает, что правообладатель разрешает пользоваться ими¹.

Как уже было установлено, понятия «недобросовестность», «недобросовестная конкуренция», «злоупотребление правом» не являются тождественными. Сама законодательная техника не позволяет использовать в нормативном акте два равнозначных понятия, чтобы не создавать терминологической избыточности.

Действия, которые в обычной жизни могут быть признаны недобросовестными, не всегда могут быть признаны недобросовестной конкуренцией. При недобросовестном поведении не всегда можно говорить и о злоупотреблении правом. Понятие добросовестности является универсальным для всех правоотношений. При оценке судами поведения человека с точки зрения добросовестности эта категория рассматривается и как принцип регулирования правовых отношений, и как принцип реализации прав.

Добросовестность не предполагает, что субъект в правоотношениях ставит права и интересы выше своих и старается создавать благоприятные условия для получения контрагентом наибольшей выгоды. Это будет, хотя и добросовестно, но не разумно, а в законодательстве добросовестность часто называется вместе с категорией разумности. Добросовестность при реализации своих прав означает, что субъект правоотношений, достигая своих целей, не нарушает интересы другой стороны и третьих лиц.

В правоотношениях, связанных с интеллектуальными правами, принцип добросовестности применяется так же широко, как и в других правоотношениях, и, как разъяснил Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ, недобросовестность субъекта частично или полностью лишает его судебной защиты. Когда субъект правоотношений обращается в суд за защитой своих прав, принцип добросовестности учитывается всегда, даже если стороны не ссылаются на него. В спорах о защите исключительных прав на средства индивидуализации оценка добросовестности сторон становится почти единственным эффективным механизмом для защиты прав и принятия обоснованного и объективного решения. Суды обращают внимание на то, как субъекты правоотношений реализуют свои права, не выходят ли они за рамки свободы, предоставленной им имеющимися правами².

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ (в ред. Федеральных законов РФ от 11.06.2021 № 212-ФЗ, 213-ФЗ) // СЗ РФ. 25.12.2006. № 52 (ч. I). Ст. 5496.

² Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 марта 2014 года № 16 «О свободе договора и ее пределах» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.06.2022).

Достаточно распространенным вариантом недобросовестного поведения участников экономической деятельности является использование товарных знаков, имеющих близкое сходство с товарными знаками, которые охраняются законом, и на которые распространяется исключительное право только определенного участника рынка, т.е. владельца товарного знака¹.

Министерством экономического развития РФ разработаны правила, в соответствии с которыми определяется, имеет ли товарный знак схожесть до степени смешения с другим товарным знаком. Ответ на данный вопрос становится основанием для заключения, было ли нарушено исключительное право².

Суды в таких спорах обращают внимание не только на наличие факта нарушения исключительного права, но и на добросовестность нарушителя. Так, в 2021 г. Арбитражным судом Приморского края был рассмотрен иск компании Rovio Entertainment Corporation к индивидуальному предпринимателю К., о взыскании компенсации за нарушение исключительного права на товарный знак в сумме 70000 рублей. Гражданка К. признала, что в рамках предпринимательской деятельности продавала товар с товарным знаком, похожим до смешения на товарный знак истца. Фактически, это была перепродажа товара, купленного по более низкой цене, поэтому гражданка К. даже не подозревала, что знак на реализуемой ей продукции схож со знаком истца. Гражданка К. заявила ходатайство о снижении суммы компенсации ниже минимального уровня. Суд признал, что заявленная сумма слишком велика для гражданки К., которая находится в тяжелом материальном положении в связи с необходимостью оплачивать обучение и низким доходом от предпринимательской деятельности. Кроме того, суд учел, что поведение гражданки К. добросовестное, так как у нее не было умысла на намеренное использование схожего товарного зна-

¹ *Лаврентьева О. А.* Использование товарного знака сходного до степени смешения // Теория и практика современной науки. 2018. № 10(40). С. 231–234.

² Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июля 2015 года № 482 «Об утверждении Правил составления, подачи и рассмотрения документов, являющихся основанием для совершения юридически значимых действий по государственной регистрации товарных знаков, знаков обслуживания, коллективных знаков, Требований к документам, содержащимся в заявке на государственную регистрацию товарного знака, знака обслуживания, коллективного знака, и прилагаемым к ним документам и их форм, Порядка преобразования заявки на государственную регистрацию коллективного знака в заявку на государственную регистрацию товарного знака, знака обслуживания и наоборот, Перечня сведений, указываемых в форме свидетельства на товарный знак (знак обслуживания), форме свидетельства на коллективный знак, формы свидетельства на товарный знак (знак обслуживания), формы свидетельства на коллективный знак» (в ред. приказа Минэкономразвития от 23.11.2020 № 770) // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 12.06.2022).

ка, и ранее гражданка К. не совершала действий, направленных на нарушение исключительного права истца. Судом было принято решение об удовлетворении требований истца и ходатайства ответчика, размер компенсации был уменьшен в два раза¹.

При использовании средств индивидуализации недобросовестное поведение допускается не только лицами, которые не имеют исключительных прав на средства индивидуализации, но и правообладателями.

Средства индивидуализации обеспечивают субъектам предпринимательской деятельности конкурентные преимущества на рынке, поэтому субъекты экономической деятельности вкладывают значительные средства в создание средств индивидуализации.

Отдельные индивидуальные предприниматели проявляют недобросовестность при регистрации исключительного права на средство индивидуализации. Недобросовестность предпринимателей выражается в том, что они регистрируют в качестве охраняемых средства индивидуализации, которые ранее уже вошли во всеобщее употребление и утратили отличительную способность. К таким средствам индивидуализации относятся:

- средства, ранее употреблявшиеся другим лицом, но не зарегистрированные в установленном законом порядке как средство индивидуализации;
- средства, не зарегистрированные на территории Российской Федерации;
- средства, зарегистрированные в качестве товарного знака для неоднородной продукции².

Подобные действия предоставляют предпринимателям незаслуженные конкурентные преимущества. В статье 1512 ГК РФ законодатель предусматривает возможность оспорить обоснованность предоставления правовой охраны товарному знаку, если действия правообладателя признаны как злоупотребление правом или недобросовестная конкуренция.

Правообладатель регистрирует товарный знак с целью защиты своих интересов, которые могут быть нарушены при незаконном использовании этого товарного знака другими участниками экономического оборота. Однако предприниматели обращаются за предоставлением правовой охраны товарным знакам, которые уже используются различными производителями для отдельных видов товаров. В результате деятельность хозяйствующих субъектов парализуется из-за того, что

¹ Решение Арбитражного суда Приморского края от 30 ноября 2021 года по делу № А51-8935/2021 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.06.2022).

² *Клейменова М. О.* Проблемы, возникающие при осуществлении регистрационного режима средств индивидуализации юридических лиц, товаров, работ и услуг // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 4(175). С. 27–31.

выявляется отсутствие у них права на использование знака, который зарегистрирован уже в установленном законом порядке. Такие действия признаются судом недобросовестными, так как направлены исключительно на подавление экономической самостоятельности хозяйствующих субъектов или на удаление их с рынка посредством злоупотребления правом¹.

В 2015 г. Суд по интеллектуальным правам рассмотрел кассационную жалобу акционерного общества, которое считает, что общество с ограниченной ответственностью (ответчик) нарушил исключительное право и должен заплатить компенсацию. Истец зарегистрировал словесный товарный знак «Модница». Подобное название использовалось в СССР и продолжает использоваться в Российской Федерации по отношению к разной продукции (платье, косметические наборы, куклы и т.д.). Ответчик заключил контракт с китайской компанией на поставку игрушек (куклы) с названием «Модница». На таможене было выявлено, что товарный знак «Модница» подлежит правовой охране, а у ответчика нет никаких правоустанавливающих документов на использование этого товарного знака. Ответчик был привлечен к административной ответственности за незаконное использование товарного знака, а товар был изъят. Истец, опираясь на вынесенное постановление об административном правонарушении, обратился в суд с требованием о компенсации. Суды первой и апелляционной инстанции признали, что истец, зарегистрировав подобный товарный знак, злоупотребил своим правом и совершил действия, квалифицирующиеся как недобросовестная конкуренция, так как регистрация товарного знака была осуществлена с целью лишить иных участников экономической деятельности самостоятельности и убрать их с рынка. Кассационная инстанция подтвердила выводы первых двух инстанций и оставила их без изменения, отказав в присуждении компенсации².

Арбитражным судом Приморского края было рассмотрено исковое заявление акционерного общества «Газоразделительные системы» (АО «ГРАСИС») к территориальному отделению УФАС РФ, которое вынесло постановление в отношении АО «ГРАСИС» о привлечении к административной ответственности. ООО «Молвинец», поставляющее насосы из КНР в Российскую Федерацию с маркировкой «МА», обратилось в УФАС с заявлением о том, что АО «ГРАСИС» зарегистрировало товарный знак «МА», что стало препятствием для поставки насосов. По утверждению ООО «Молвинец», АО «ГРАСИС»

¹ Фролова Н. М. Оспаривание предоставления правовой охраны товарному знаку в случае злоупотребления правом и недобросовестной конкуренции // Интеллектуальная собственность. Промышленная собственность. 2014. № 6. С. 5–13.

² Постановление Суда по интеллектуальным правам от 25 июня 2015 года по делу № А60-24056/2014 // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.06.2022).

злоупотребило правом и осуществляет недобросовестную конкуренцию, зарегистрировав товарный знак. К такому же выводу пришел территориальный орган УФАС и вынес постановление о привлечении к административной ответственности. Суд, рассмотрев заявление АО «ГРАСИС», пришел к выводу, что выводы УФАС ошибочны, а маркировка на насосах не является товарным знаком, а подтверждением соответствия насосов требованиям безопасности. Постановление УФАС было отменено решением суда¹.

Такое решение суда Приморского края обосновано, потому что нельзя признавать деятельность хозяйствующего субъекта только на основании того, что об этом заявил другой хозяйствующий субъект. Конституционный Суд РФ также разъяснил, что для признания умысла хозяйствующего субъекта на получение необоснованных конкурентных преимуществ необходимо иметь веские доказательства. Само наличие товарного знака, пусть и такого незамысловатого, как у АО «ГРАСИС», не является основанием для признания действий хозяйствующего субъекта в качестве недобросовестной конкуренции².

Недобросовестность проявляется также в действиях лиц, которые регистрируют в качестве товарного знака обозначение, которое ранее было использовано группой лиц, но не регистрировалось в качестве знака, обладающего правовой охраной. Одно из этих лиц регистрирует наименование, чтобы получить конкурентные преимущества перед остальными лицами, и суды признают в этом злоупотребление правом и недобросовестную конкуренцию.

В Свердловской области группа лиц использовала для своей музыкальной группы название «Do-Up», при этом не регистрировали его в качестве средства индивидуализации. После распада группы на две, один из участников зарегистрировал название в качестве своего средства индивидуализации и, выявив, что один из бывших участников использует такое же наименование на документах, в доменном имени и в других местах, обратился в суд с требованием о компенсации, так как незаконное использование его средства индивидуализации препятствует концертной деятельности. Судами первой и второй инстанций было признано, что истец злоупотребляет своим правом. В кассационной инстанции истец заявил, что в судах первой и вто-

¹ Решение Арбитражного суда Приморского края от 16 мая 2016 года по делу № А51-2888/2016 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.06.2022).

² Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 22 апреля 2004 года № 171-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалоб Общества с ограниченной ответственностью «К-2» и гражданки Бузулукской Виктории Викторовны на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 2 статьи 4 Закона Российской Федерации «О товарных знаках, знаках обслуживания и наименованиях мест происхождения товаров» // URL: <https://base.garant.ru> (дата обращения: 12.06.2022).

рой инстанции не было представлено доказательств недобросовестной конкуренции и злоупотребления правом. Суд кассационной инстанции оставил решения судов первой и апелляционной инстанций без изменений, указав, что участники долгое время добросовестно использовали наименование в совместной деятельности и продолжают это делать не в качестве средства индивидуализации и не с целью получения необоснованных конкурентных преимуществ¹.

Однако в такой же ситуации Арбитражный суд Еврейской автономной области удовлетворил требования истца, который обратился с иском к бывшему компаньону, который организовал собственный бизнес, но зарегистрировал в качестве товарного знака для своей фирмы схожее до смешения наименование и изображение. Схожесть товарных знаков позволяла ответчику пользоваться заблуждением потребителей, которые считали магазин ответчика тем же, что и магазин истца. Ответчик возражал против исковых требований, считая, что в его действиях нет недобросовестности, а похожий товарный знак он использует в связи с тем, что долгое время они с истцом пользовались одним и тем же товарным знаком. Суд обязал ответчика убрать схожие логотипы с рекламы, с продукции, вывесок в связи с тем, что он и истец пользовались товарным знаком, который уже был зарегистрирован, и на момент создания ответчиком собственного юридического лица товарный знак продолжал пользоваться правовой охраной².

Еще один вид недобросовестной конкуренции заключается в том, что хозяйствующий субъект регистрирует товарный знак, но не использует его как средство индивидуализации, а его основной доход составляют компенсации, которые он истребует через суд с лиц, которые используют этот товарный знак. Суды в таких действиях видят стремление к подавлению экономической деятельности других предпринимателей, следовательно, речь идет о недобросовестной конкуренции. Такие недобросовестные хозяйствующие субъекты действуют в противоречии с назначением товарного знака, т.е. товарный знак не служит средством индивидуализации для товара³.

Таким образом, практика показывает, что лицо, использующее чужой товарный знак, не всегда является субъектом правонарушения, а законность правообладателя перестает быть обоснованной, если суд выявляет недобросовестность в действиях хозяйствующего субъекта.

¹ Постановление Суда по интеллектуальным правам от 26 декабря 2013 года по делу № А60-41938/2012 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.06.2022).

² Решение Арбитражного суда Еврейской автономной области от 28 января 2014 года по делу № А16-871/2012 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.06.2022).

³ Постановление Суда по интеллектуальным правам от 25 июня 2015 года по делу № С01-460/2015 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.06.2022).

Суды в спорах по исключительным правам широко используют принцип добросовестности, который во многих случаях является ведущим.

3.2. Защита авторских прав при недобросовестном поведении

Основная ценность исключительных прав в том, что они представляются для стимулирования деятельности, которая в обществе имеет ведущее значение. В системе авторского права цель законодателя заключается в повышении мотивации на создание результатов интеллектуальной деятельности и придания им товарного вида для участия в экономическом и гражданском обороте для обеспечения развития общества в культурном и инновационном плане.

Современные специалисты, рассматривая книгу, как экономический объект, обращают внимание на затраты, которые должны быть осуществлены для создания нового произведения. В сумму затрат входят два компонента. Первый компонент представляет собой расходы на создание произведения. Это самостоятельный компонент, так как не зависит от того, сколько экземпляров будет продано впоследствии. Здесь учитываются усилия автора, время, которое необходимо для создания нового произведения, начиная с замысла и заканчивая редактированием текста. Эти затраты можно позиционировать как стоимость ресурсов, необходимых для выражения мысли. Второй компонент имеет большую экономическую окраску, так как решаются вопросы о затратах и их целесообразности на производство произведения, его копий. Уже по содержанию произведения можно понять, насколько рентабельно создавать произведение в материальном плане, и покроются ли расходы от производства большего количества экземпляров после реализации. Период эксклюзивного использования произведения имеет особое значение для покрытия расходов¹.

Экономическое содержание результатов интеллектуальной деятельности позволяет решать вопросы, связанные с обеспечением интересов общества и удовлетворения потребностей населения в культурном развитии, в эстетике и моральном наполнении.

Исключительное право на результаты деятельности авторов и смежные с авторским права не означают, что автор безгранично господствует над результатами своей деятельности. Автор не может обеспечить постоянный и безграничный контроль за объектами интеллектуальной собственности. Исключительные права предусматриваются для обеспечения баланса между общественными и частными

¹ Чернявская Я. С. Экономические аспекты обращения результатов интеллектуальной деятельности // Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития. 2013. № 4–1. С. 15–21.

интересами. Авторские права имеют четыре измерения, зависящие от времени, пространства, территориальности и содержания. Величина этих параметров должна быть такова, чтобы при соблюдении частных законных интересов не блокировать инновационное и культурное развитие общества.

Если абсолютизировать авторские права, то впоследствии может возникнуть ответная негативная реакция, при которой иные субъекты будут препятствовать созданию новых произведений, проведению научных мероприятий и другое. Для этого законодатель создает правовые нормы, в соответствии с которыми определяется срок действия авторского права, порядок использования результатов интеллектуальной деятельности. Цель установления исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности в том, чтобы автор мог покрыть свои издержки на создание произведения и получить желаемую прибыль, а общество могло удовлетворить собственные интересы, используя результаты интеллектуальной деятельности¹.

Однако баланс между частными и публичными интересами достаточно неустойчив. Нередко правообладатели используют свои исключительные права не в соответствии с их назначениями и функциями. В настоящее время практика показывает, что все чаще исключительные права, в том числе и в области авторского права, используются для получения незаслуженных преимуществ или в качестве инструмента давления и негативного воздействия на экономическую деятельность конкурентов. Именно для пресечения недобросовестного поведения правообладателей и иных лиц в сфере авторского права должны быть установлены пределы реализации авторских прав².

Пределы осуществления исключительного права и границы исключительного права — это не тождественные понятия. Пределы осуществления авторских прав представляют собой правовой инструмент, используемый законодателем и правоприменительными органами, чтобы воздействовать на поведение правообладателя и обеспечивать соответствие между назначением авторского права и образом использования автором своих прав.

Имеются в виду некоторые стандарты и условия, несоответствие которым свидетельствует о том, что автор противоречит функциям исключительных прав. Основной запрет содержится в статье 10 ГК РФ,

¹ Ганчев Д. С. Роль индустрии авторского права в экономике // Интеллектуальная собственность. Авторское право и смежные права. 2022. № 1. С. 8–25.

² Басова Н. И. Злоупотребление в сфере реализации авторских прав: обзор практики // Актуальные проблемы правотворчества и правоприменительной деятельности в Российской Федерации: материалы Межвузовской научной студенческой конференции. Иркутск: Издательство Иркутского государственного университета, 2018. С. 475–477.

где говорится о недопустимости злоупотребления правом. Другие запреты, относящиеся к отдельным авторским правам, содержатся в международных нормативных актах, в гражданском законодательстве, и их предназначение предотвратить использование результатов интеллектуальной деятельности¹.

Так же, как и границы исключительных прав, пределы осуществления прав на результаты интеллектуальной деятельности имеют свое функциональное назначение. Пределы осуществления авторских прав не позволяют действовать автору вразрез с интересами общества, не в соответствии с назначением авторских прав, в противоречии с принципом сохранения баланса между публичными и частными интересами. Универсальность пределов осуществления авторских прав проявляется в том, что они касаются всех исключительных прав. Пределы используются в качестве правового инструмента для пресечения ненадлежащего образа реализации субъективных прав. Как правовой инструмент, пределы осуществления авторских прав обращены всегда к конкретному правообладателю, т.е. имеют признак адресности, и если требуется применение данного правового инструмента, то он применяется в конкретной ситуации, где возник конфликт общественных и частных интересов².

В связи с тем, что пределы осуществления авторских прав — это больше оценочное понятие, этот институт до сих пор не разработан. Нет четких критериев, при наличии которых можно было бы утверждать, что автор злоупотребляет своим правом.

Правовая система не может существовать долгое время с многочисленными пробелами. Когда нет разработок и рекомендаций правоприменителя для решения какой-то проблемы, разрабатываются законопроекты, принятие которых позволит компенсировать отсутствие правовых норм.

В отношении исключительных прав законодатель стремится к тому, чтобы установить такие пределы осуществления и защиты, в которых учитывались бы цели развития конкуренции. В действующем Законе «О защите конкуренции» содержатся запреты на недобросовестное поведение правообладателей. В статье 4 запрещается злоупотребление доминирующим положением, а в статье 9 закреплен запрет на заключение между хозяйствующими субъектами соглашений, огра-

¹ Сайфутдинова В. М. Добросовестность и пределы осуществления интеллектуальных прав // Интеллектуальная собственность. Авторское право и смежные права. 2020. № 4. С. 65–70.

² Котельников Н. В., Садков А. Н., Закатов А. А. Установление пределов осуществления авторских прав как элемент социализации частного права // Вестник Волгоградской академии МВД России. 2016. № 4(39). Волгоград: Издательство Волгоградской академии МВД РФ. С. 46–50.

ничающих конкуренцию. Эти запреты не действуют в отношении исключительных прав¹.

С ускорением темпов цифровизации экономики антимонопольная служба внесла на обсуждение несколько законопроектов, чтобы ограничить антимонопольные иммунитеты в сфере интеллектуальных прав. С одной стороны, автор имеет право на то, чтобы использовать свое исключительное право в пользу себе, и имеет право на заключение договора о передаче права любому хозяйствующему субъекту без проведения торгов, конкурсов, аукционов и т. п., но, с другой стороны, в условиях цифровизации участились злоупотребления интеллектуальными правами глобальными компаниями. Например, большая часть программного обеспечения и операционных систем принадлежит глобальным участникам транснационального рынка, поэтому в законопроектах указывается на актуальность защиты интересов российских компаний и сохранения баланса между правообладателями и другими участниками рынка.

На рынках России получает распространение альтернативный софт, под которым понимается бесплатное программное обеспечение, призванное заменить некоторые охраняемые законом программы. Производители таких программных продуктов в некоторой степени могут повлиять на рынок, и такие программы могут заинтересовать участников экономического оборота с позиции разработки вспомогательного программного обеспечения. Но на права таких разработчиков можно влиять с помощью гражданско-правовых средств, а не антимонопольным регулированием².

Специфика лицензионных соглашений такова, что отмена антимонопольных иммунитетов приведет к тому, что каждое лицензионное соглашение будет рассматриваться как антиконкурентное.

Распространенные в настоящее время связывающие соглашения содержат условия, которые могут быть расценены условия договора, которые навязаны контрагенту и не выгодны для него. Если отменить или ограничить антимонопольные иммунитеты, то такие условия первыми выступают в качестве объекта пристального внимания со стороны органов Федеральной антимонопольной службы.

В отношении других групп прав связывающие соглашения признаются антиконкурентными способами ведения бизнеса, если продавец

¹ Федеральный закон Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального закона РФ от 01.04.2022 № 82-ФЗ) // СЗ РФ. 31.07.2006. № 31 (ч. 1). Ст. 3434.

² *Шершаков А. Д.* Внедрение альтернативных операционных систем в сферу производства в санкционных условиях в России // Яковлевские чтения: материалы Всероссийской научно-практической конференции. СПб.: Издательство ООО «Скифия-принт», 2022. С. 135–137.

в качестве основного условия покупки товара ставит покупку другого товара. Например, в России страховые компании навязывали другие страховые продукты при страховании автогражданской ответственности. Водители, которые обязаны застраховать автогражданскую ответственность, вынуждены были приобретать совершенно ненужные страховые услуги, как то страхование от клещевого энцефалита или страхование имущества от пожаров¹.

Однако в сфере интеллектуальных прав такой подход к связывающим соглашениям неприемлем. Например, в сфере продаж программного обеспечения при заключении договора о купле-продаже количество продуктов может быть увеличено, так как многие разработки являются сопутствующими товарами, без которых программное обеспечение не будет работать качественно.

Цифровым рынкам присущ комплексный характер инновационных продуктов. Высокотехнологические продукты являются, как правило, сложными, многоэлементными. С тем чтобы в полной мере удовлетворить потребности пользователей (как производителей устройств, так и конечных потребителей), разработчики вынуждены предлагать пакеты технологий и услуг. В таком пакете, как правило, выделяется базовая технология, к которой присоединяются дополнительные приложения и опции. В качестве подобного инновационного ядра на практике выступают операционные системы (Android, iOS, Windows Phone и др.). Для каждой из них разработан ряд приложений.

Стратегии конкурентной борьбы в таком случае предполагают не только создание прорывных технологий, но и формирование оптимальных с позиции потребительских интересов инновационных пакетов, обеспечение эффективного бесперебойного взаимодействия различных технологий. Объединение технологий обладает синергетическим эффектом и способствует внедрению инноваций. Эволюция программного обеспечения — это постоянный процесс добавления нового функционала к старым продуктам.

При этом относительно взаимовлияния основной разработки и приложений справедливы два утверждения. Привязка к базовой инновации (например, к операционной системе) обеспечивает продвижение дополнительных продуктов. В свою очередь, наличие коммерчески привлекательных связанных приложений повышает спрос на базовую технологию. Выстраиваемая с учетом подобной взаимосвязи стратегия конкурентной борьбы является добросовестной, она

¹ Шорова А. О. Добавленная ценность и проблема навязывания услуг и товаров // Финансовая грамотность в условиях цифровой экономики: материалы Межрегиональной научно-практической конференции. СПб.: Издательство Санкт-Петербургского государственного университета промышленных технологий и дизайна, 2020. С. 330–332.

отвечает как интересам потребителей, так и целям инновационного развития. В юридическом смысле это обуславливает широкое распространение практик пакетного лицензирования, привязки к базовому продукту прав на дополнительные.

На традиционных рынках материальных объектов речь идет либо о нескольких самостоятельных товарах (вещах), совместная реализация которых, по общему правилу, не создает дополнительных выгод для потребителя (в лучшем случае речь идет об упрощенном структурировании сделки купли-продажи), либо о главной вещи и ее принадлежности, не обладающей самостоятельным значением, а лишь обслуживающей основную вещь.

Важно при этом учитывать, что цифровые рынки характеризуются, с одной стороны, высокими постоянными издержками, с другой, — стремящимися к нулю предельными издержками. Расходы, необходимые для разработки цифровой инфраструктуры, могут быть весьма высокими. Между тем затраты на распространение продукта дополнительным пользователям, как правило, невелики, поскольку на таких рынках практикуется онлайн-распространение. Объединение продуктов не предполагает для потребителей дополнительных расходов.

Максимальному удовлетворению интересов пользователей служит объединение нескольких совместимых между собой программ и сервисов — тогдаим не придется думать о совместимости продуктов, вести переговоры с другими правообладателями. Они сразу по правилу «одного окна» получают совокупность значимых для них разработок. Примечательно, что компании — пользователи программного обеспечения в качестве одного из основных требований, предъявляемых к подобным продуктам, называют наличие у них возможности модификации и адаптации под потребности компании, наличие нестандартных для рынка сервисов¹.

Если на цифровых рынках связывающие соглашения будут признаны антимонопольным нарушением, то это создаст препятствия в инновационном развитии. Наиболее пострадавшей стороной станут российские участники цифрового рынка, потому что у западных разработчиков программное обеспечение будет приобретаться с той же интенсивностью, что и сейчас, а российским компаниям придется практически с нуля начать продвижение новых продуктов. Пользователи на цифровых рынках ограничены в информации, так как качество продукции носит неочевидный характер, т.е. качество проявится только после какого-то срока применения продукта. Если появляются новые продукты, пользователь даже не уверен, что эти продукты

¹ Ворожевич А. С. Пределы осуществления и защиты исключительных авторских прав. Как пресечь злоупотребления авторскими правами? // Хозяйство и право. 2020. № 12(527). С. 26–36.

ему нужны. Производитель новой программной продукции не может определить, каков спрос будет на новое программное обеспечение, соответственно, он не может установить оптимальную стоимость своей продукции. В свою очередь, потребитель может высказать мнение относительно качества нового программного обеспечения только после более или менее продолжительного использования системы.

Таким образом, при снятии или ограничении антимонопольных иммунитетов правообладатель исключительных прав будет действовать с постоянным риском быть привлеченным к ответственности за антимонопольные нарушения, так как осуществление исключительного права по своей объективной стороне выглядит как ограничение конкуренции.

Любое нарушение авторских прав означает нарушение экономических прав и интересов их обладателей, то есть нарушитель использует экономические права правообладателей с целью получения для себя доходов, которых лишаются владельцы прав или авторы. Таким образом, большинство нарушений в сфере интеллектуальной собственности имеет экономический характер.

Экономическую сущность большинства нарушений в сфере авторского права подтверждает сама основа существующих авторских правоотношений. Правообладатель является монополистом по отношению к своему объекту интеллектуальной собственности. С противоположной стороны от правообладателя находится правонарушитель, который занимается продажей контрафактных товаров. Нарушитель права интеллектуальной собственности копирует и реализует контрафактные товары по более низким ценам. Правонарушитель, снижая цены и увеличивая объемы производства незаконно полученного объекта авторского права, получает дополнительные доходы, тогда как правообладатель их лишается, так как он стремится поддержать установленную высокую стоимость товара, не расширяя объема собственного производства. Именно монополичный характер права интеллектуальной собственности является причиной нарушения этого права¹.

Сложности в приобретении гражданами легального контента экономически доступными и законными способами ведет к негативным последствиям. Создатели контрафактного продукта, незаконно копирующие уже существующий контент, предоставляя его по более привлекательным для массового потребителя условиям, таким образом игнорируют правообладателей в свою собственную пользу и, в некотором роде, ради пользы потребителей. Необходимо отметить, что при отсутствии контрафактного производства потребители не имели бы

¹ Новиков А. С. Экономико-правовая природа объектов интеллектуальной собственности и монопольных прав на них // Российское конкурентное право и экономика. 2017. № 1(9). С. 30–35.

возможности получать доступ к электронным учебникам, энциклопедиям, компьютерным программам и другим общественно значимым товарам. То есть созданные монополистами условия для массовых нарушений прав могут выполнять положительную социальную функцию в странах с невысоким уровнем жизни.

В настоящий момент законодатель обеспечил охрану авторских прав от посягательств со стороны других лиц, но предоставленная правообладателям исключительность позволяет им злоупотреблять собственным правом. В данном случае лишение авторских прав исключительного характера может привести к тому, что авторы потеряют интерес к созданию нового.

По всей видимости, правовыми нормами, ограничениями и запретами прекратить недобросовестное поведение обладателей авторских прав невозможно. Суды широко применяют принцип добросовестности при рассмотрении споров о нарушении авторских прав. Моральная и этическая составляющая становятся определяющими при принятии судебного решения, что говорит о необходимости повышения правовой культуры участников экономического и гражданского оборота. Это, если не единственный, но эффективный метод борьбы со злоупотреблением авторскими правами и недобросовестным поведением обладателей авторских прав.

3.3. Недобросовестность в использовании доменного имени

На сегодняшний день домен стал неотъемлемым атрибутом для всех, кто ведет свою деятельность в сети Интернет. Каждый компьютер, подключенный к сети Интернет, имеет уникальный IP-адрес, по которым происходит поиск других компьютеров в сети. Для удобства запоминания и восприятия была создана доменная система имен (Domain Name System — DNS), позволяющая сопоставлять абстрактное символическое имя (site.ru) конкретному IP-адресу в сети (198.198.68.200).¹

Символическое имя включает в себя несколько доменных имен, разделенных точками. Крайний правый — домен верхнего уровня, далее, справа налево, следуют имена доменов второго уровня и так далее. Например, в записи «femp.tsure.ru» ru — домен верхнего (первого уровня), tsure — домен второго уровня, а femp — третьего.

На сегодняшний день в мире зарегистрировано более 60 миллионов доменов, из них большая часть приходится на домены общего пользования, остальные — национальные домены. Лидером регистрации является домен com (30 миллионов). На домен net приходится около

¹ *Калятин В. О.* Доменные имена: монография. М.: Издательство Информационно-издательского центра Роспатента «ИНИЦ», 2002. С. 10. 188 с.

5 миллионов, а на `org` — 3 миллиона зарегистрированных доменов. В лидерах национальных доменов второго уровня — немецкий «`.de`» и английский «`.uk`», в них число доменов измеряется миллионами. На российский домен «`.ru`» приходится около 300 000 доменных имен¹.

Как правило, в качестве наименования домена используется какое-либо краткое словесное обозначение, отождествляемое пользователем с владельцем домена. Это фрагмент наименования или товарного знака для юридических лиц и фамилия или псевдоним для физических лиц. Помимо этого, как те, так и другие регистрируют более общие наименования доменов (`sa.ru`, `auto.ru`), номера своих телефонов (`344586.ru`) и иные обозначения.

В сети Интернет, как и в реальном гражданском обороте, действуют добросовестные и недобросовестные пользователи. Недобросовестных пользователей определяют термином «киберсквоттеры», произошедшим от английского слова «`squawatter`» — «незаконно вселившийся в дом». К категории «киберсквоттеров» относятся пользователи, в качестве которых могут выступать и физические, и юридические лица, которые пытаются извлечь выгоду от регистрации доменного имени. Суть их деятельности в том, что они регистрируют домены, не имея к ним прямого отношения, чтобы впоследствии их можно было выгодно перепродать.

Киберсквоттеры с особой заботой подходят к выбору доменов, чтобы на них можно было заработать. Выгодными доменами являются те, которые созвучны с уже известными товарными знаками, или просто используются общеупотребимые слова, что делает домен легко запоминаемым.

Проблематика доменных споров, порожденных конфликтами, возникающими между доменами и товарными знаками, как и почти все, что связано с сетью Интернет, пришла в Россию из-за рубежа. Одним из первых инцидентов в мировой истории доменных споров был конфликт вокруг домена `mcdonalds.com`, зарегистрированного американским журналистом и предложенного в 1994 г. компании `McDonalds` в обмен на благотворительные расходы. За этим примером последовали другие. Уже к концу 1994 г. 14% доменов из 500 наиболее известных американских компаний были зарегистрированы посторонними для них людьми².

Во времена интенсивного использования дот-комов (`.com`) некоторые доменные имена продавались за миллионы долларов. Напри-

¹ Наумов В. Б. Право и Интернет: очерки теории и практики: монография. М.: Издательство Книжного дома «Университет», 2002. С. 11.

² Галифанов Р. С. Особенности правовых взаимоотношений доменных имен и товарных знаков // Интеллектуальная собственность. Промышленная собственность. 2017. № 8. С. 33–48.

мер, в конце 1999 г. домен *business.com* был куплен за 7,5 миллионов долларов, а *loans.com* — за 3 миллиона долларов в конце 2000 года. Однако бесчисленное множество других доменных имен остались невостребованными, и после краха дот-комов, когда пришло время их перерегистрировать, киберсквоттерам пришлось избавляться от них примерно по 30 долларов за каждый.

Одно из направлений деятельности киберсквоттеров основано на вариантах написания того или иного домена или возможных ошибках в наборе как самого имени, так и в написании домена. Экономический расчет прост — человеческий фактор имеет место, и ошибки в наборе суперпосещаемых доменов будут всегда, а, значит, и устойчивая посещаемость доменов-двойников, на которых размещена реклама, тоже будет. Реклама, размещаемая на подобных доменах, вполне способна окупить затраты киберсквоттера на содержание домена, независимо от того, удастся ли его когда-либо продать или нет. Этот вид деятельности называется тайпсквоттинг (от английского *type* — печатать)¹.

Примерами доменов-двойников являются *microsoft.ru* и *microsoft.ru* (написание через ноль), *skoda.ru* и *shkoda.ru*, *kommersant.ru* и *commersant.ru*, *www.lenta.ru* и *wwwlenta.ru*, *www.nike.ru* и *wwwnike.ru* и многие другие (на первом месте указано правильное написание). Примечательно то, что только на основе последней «ошибки» (пропуска точки после *www*) в России зарегистрировано более 130 доменов².

Практика рассмотрения судами споров в сфере использования доменных имен прошла несколько этапов становления. Первые иски в России содержали требования о запрете регистрации доменов, в которых содержатся фирменные наименования истцов Иски к Российскому НИИ Развития Общественных Сетей (РосНИИРОС) оставались без удовлетворения, как и в международной практике рассмотрения таких споров, так как организации, регистрирующие домены, не несут ответственности за действия недобросовестных пользователей сети Интернет и привлекаются к участию в судебном рассмотрении только как третьи лица. Регистрирующая организация при рассмотрении спора об использовании доменного имени может только предоставить информацию о регистрации доменного имени³.

¹ Костенко В. И. Тайпсквоттинг: опечатки в названии доменных имен // Интеллектуальная собственность. 2012. № 8. С. 41–44.

² Будагова М. М. Киберсквоттинг как вид недобросовестного использования доменного имени // Вестник РГУ. Серия: Экономика, управление, право. 2013. № 19(120). С. 162–167.

³ Курпьянов А. Д. Приобретение прав на доменное имя, сходное с товарным знаком, как акт недобросовестной конкуренции // Актуальные вопросы развития частного права и цивилистического процесса в современных условиях: сборник материалов I Всероссийской конференции молодых ученых. Пермь: Издательство Пермского государственного национального исследовательского университета, 2021. С. 149–151.

Впоследствии иски стали предъявляться непосредственно к недобросовестным правообладателям доменного имени, но и в таких спорах регистрирующая организация присутствовала как третье лицо. Единственное, чего удалось добиться, это запретить использовать домены, сходные с товарными знаками. В единичных случаях правообладатели товарных знаков добивались установления запрета на использование сходных доменных имен и получали право на администрирование домена¹.

В 2003 г. в Закон о товарных знаках были внесены изменения, в соответствии с которыми устанавливался прямой запрет на использование на территории России доменных имен, сходных с товарными знаками до степени смешения или полностью совпадающих с товарными знаками. Законодателем такое недобросовестное поведение признавалось нарушением исключительного права на товарный знак².

Впоследствии оказалось, что данный пункт тоже может использоваться недобросовестными участниками гражданского оборота. Если требовалось захватить какой-либо домен, в установленном законом порядке регистрировался схожий товарный знак, правообладатель которого впоследствии захватывал домен, т.е. происходил обратный захват.

Особую сложность представляло предъявление в суде доказательств по искам о запрете использования какого-либо доменного имени. Доказательства, предъявляемые в суд, должны отвечать требованию допустимости, поэтому они должны быть получены с соблюдением всех норм процессуального права.

Лицо, заинтересованное в заверении правонарушений (например, использования доменного имени для размещения под ним сайта с предложением к продаже товаров, в отношении которых истцу предоставлена правовая защита в соответствии с законодательством о товарных знаках), составляет на имя нотариуса запрос, в котором просит удостоверить факт нахождения такой информации по определенному адресу в сети Интернет.

При этом в запросе указываются: цель обеспечения доказательств, адрес страницы в сети Интернет, реквизиты документа. Желательно указать заголовок текста или графической информации, ее местора-

¹ *Серго А. Г.* Пути разрешения конфликтов, возникающих при использовании доменных имен в сети Интернет: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 05.25.05. Информационные системы и процессы. М.: Издательство Московской государственной юридической академии, 2004. С. 8.

² Закон Российской Федерации от 23 сентября 1992 года № 3520-1 «О товарных знаках, знаках обслуживания и наименованиях мест происхождения товаров» (в ред. Федерального закона РФ от 24.12.2002 № 176-ФЗ) (утратил силу) // Ведомости Съезда НД РФ и ВС РФ. 22.10.1992. № 42. Ст. 2322, 2323.

сположение на интернет-странице, конкретные цитаты, которые будут использованы в иске, жалобе или заявлении.

В протоколе осмотра страницы целесообразно указать, каким образом нотариус получил к ней доступ, то есть описать последовательность действий, которые совершены нотариусом для получения экранного изображения интересующей страницы.

Нотариус находит страницу, распечатывает ее, убеждается в наличии материала с указанными реквизитами. Если в запросе фигурировали определенные слова и выражения, проверяет их наличие в распечатанном экземпляре. Желательно, чтобы на распечатке в автоматическом режиме были отражены дата печати и адрес файла, а интернет-страница была распечатана полностью, в той форме, в какой она предстает перед посетителем сайта.

Сверив адрес страницы и реквизиты текста или объекта, нотариус составляет протокол нотариального действия — обеспечения письменного доказательства путем доступа к странице в сети Интернет и последующего ее осмотра в порядке, установленном пунктом 18 статьи 35 и статьями 102, 103 Основ законодательства о нотариате. Распечатанные страницы прилагаются к договору¹.

В настоящее время Всемирная Организация интеллектуальной собственности (ВОИС) разработала универсальную процедуру рассмотрения споров о доменных именах, в соответствии с которой истец должен доказать три факта:

- доменное имя, являющееся объектом спора, обладает сходством до степени смешения с товарным знаком истца;
- у ответчика отсутствуют права или законные интересы в отношении доменного имени;
- недобросовестность в использовании и при регистрации доменного имени².

В настоящее время определение доменного имени содержится в Законе «Об информации, информационных технологиях и о защите информации». Доменное имя — это обозначение символами, предназначенное для адресации сайтов в сети «Интернет» в целях обеспечения доступа к информации, размещенной в сети Интернет³.

¹ Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1 (в ред. Федерального закона РФ от 26.03.2022 № 72-ФЗ) // Ведомости Съезда НД РФ и ВС РФ. 11.03.1993. № 10. Ст. 357.

² Серго А.Г. «Единая политика разрешения доменных споров» в судебной практике высших судов // Интеллектуальная собственность. Авторское право и смежные права. 2015. № 4. С. 4–10.

³ Федеральный закон Российской Федерации от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (в ред. Федерального закона РФ от 30.12.2021 № 441-ФЗ) // СЗ РФ. 31.07.2006. № 31 (ч. 1). Ст. 3448.

Понятие доменного имени было введено в законодательство только в 2012 году, хотя сначала это планировалось сделать еще в проекте четвертой части Гражданского кодекса РФ. В соответствии с тем определением, которое предлагалось в проекте Гражданского кодекса, доменное имя — это символическое обозначение, предназначенное для идентификации информационных ресурсов и адресации запросов в сети Интернет и зарегистрированное в реестре доменных имен в соответствии с общепринятым порядком и обычаями делового оборота¹.

Как показывает практика, обычно в качестве доменного имени регистрируются и используются такие объекты интеллектуальной собственности, как товарные знаки, знаки обслуживания, наименования мест происхождения товаров и фирменные наименования. При использовании перечисленных объектов в качестве доменного обычно и возникают различные правовые споры между правообладателями. Анализируя действующее законодательство о средствах индивидуализации, можно увидеть, что лучше рассматривать особенности доменных имен стоит в сравнении с товарными знаками и знаками обслуживания, фирменными наименованиями и коммерческими обозначениями.

Согласно статье 1477 ГК РФ, товарным знаком признается обозначение, служащее для индивидуализации товаров юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, а знаком обслуживания — обозначение, служащее для индивидуализации выполняемых юридическими лицами либо индивидуальными предпринимателями работ или оказываемых ими услуг. В данном случае доменное имя используется для индивидуализации информационного ресурса. Обладателем исключительного права на товарный знак или знак обслуживания может быть юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, а также объединение лиц, состоящее из названных правообладателей, в то время как владелец прав на доменное имя может быть лишь только один, однако им может быть физическое лицо, орган государственной власти или местного самоуправления.

¹ Митрофанова А. А. Понятие доменного имени как объекта гражданских правоотношений // Современные проблемы государства и права: сборник материалов Международной научно-практической конференции. Новосибирск: Издательство Сибирского университета потребительской кооперации, 2020. С. 469–473.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (в ред. Федерального закона РФ от 25.02.2022 № 20-ФЗ) // СЗ РФ. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ (в ред. Федеральных законов РФ от 11.06.2021 №№ 212-ФЗ, 213-ФЗ) // СЗ РФ. 25.12.2006. № 52 (ч. I). Ст. 5496.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (в ред. Федерального закона РФ от 01.05.2022 № 124-ФЗ) // СЗ РФ. 03.01.2005. № 1 (ч. I). Ст. 14.
4. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 года (в ред. Федерального закона РФ от 02.07.2021 № 310-ФЗ) // СЗ РФ. 01.01.1996. № 1. Ст. 16.
5. Концепция развития гражданского законодательства от 7 октября 2009 года / одобрен Советом при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 09.05.2022).
6. Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» (в ред. Федерального закона РФ от 11.06.2021 № 170-ФЗ) // СЗ РФ. 15.01.1996. № 3. Ст. 140.
7. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1 (в ред. Федерального закона РФ от 26.03.2022 № 72-ФЗ) // Ведомости Съезда НД РФ и ВС РФ. 11.03.1993. № 10. Ст. 357.
8. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. Федерального закона РФ от 14.03.2022 № 58-ФЗ) // СЗ РФ. 03.01.2005. № 1 (ч. I). Ст. 40.

9. Федеральный закон Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального закона РФ от 01.04.2022 № 82-ФЗ) // СЗ РФ. 31.07.2006. № 31 (ч. I). Ст. 3434.
10. Федеральный закон Российской Федерации от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (в ред. Федерального закона РФ от 30.12.2021 № 441-ФЗ) // СЗ РФ. 31.07.2006. № 31 (ч. I). Ст. 3448.
11. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // СЗ РФ. 01.01.2007. № 1 (ч. I). Ст. 19.
12. Федеральный закон Российской Федерации от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» (в ред. Федерального закона РФ от 30.04.2021 № 114-ФЗ) // СЗ РФ. 28.04.2008. № 17. Ст. 1755.
13. Федеральный закон Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» (в ред. Федерального закона РФ от 01.04.2022) // СЗ РФ. 29.12.2008. № 52 (ч. I). Ст. 6228.
14. Федеральный закон Российской Федерации от 3 декабря 2012 года № 230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам» (в ред. Федерального закона РФ от 01.04.2022 № 90-ФЗ) // СЗ РФ. 10.12.2012. № 50 (ч. IV). Ст. 6953.
15. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2012 года № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона РФ от 04.03.2013 № 21-ФЗ) // СЗ РФ. 31.12.2012. № 53 (ч. I). Ст. 7627.
16. Федеральный закон Российской Федерации от 7 июня 2013 года № 128-ФЗ «О внесении изменений в статьи 8 и 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»» (в ред. Федерального закона РФ от 08.03.2015 № 54-ФЗ) // СЗ РФ. 10.06.2013. № 23. Ст. 2886.
17. Федеральный закон Российской Федерации от 8 марта 2015 года № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 09.03.2015. № 10. Ст. 1412.
18. Федеральный закон Российской Федерации от 8 марта 2015 года № 54-ФЗ «О внесении изменений в статьи 8 и 10 Федерального

- закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // СЗ РФ. 09.03.2015. № 10. Ст. 1424.
19. Федеральный закон Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. Федерального закона РФ от 02.07.2021 № 343-ФЗ) // СЗ РФ. 20.07.2015. № 29 (ч. I). Ст. 4344.
 20. Федеральный закон Российской Федерации от 18 марта 2019 года № 37-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»» // СЗ РФ. 25.03.2019. № 12. Ст. 1227.
 21. Федеральный закон Российской Федерации от 30 марта 2022 года № 116-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 02.05.2022. № 18. Ст. 3002.
 22. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» (в ред. Постановления Правительства РФ от 16.04.2021 № 603) // СЗ РФ. 17.12.2007. № 51. Ст. 6374.
 23. Приказ Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 18 марта 2020 года № 138н «Об утверждении Правил подачи заявления о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал и выдачи государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (его дубликата) и формы государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (в ред. Минтруда России от 22.12.2021 № 909н) // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 26.06.2022).
 24. Приказ Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 года № 292/пр «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
 25. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июля 2015 года № 482 «Об утверждении Правил составления, подачи и рассмотрения документов, являющихся основанием для совершения юридически значимых действий по государственной регистрации товарных знаков, знаков обслуживания, коллективных знаков, Требований к документам, содержащимся в заявке на государственную регистрацию товарного знака, знака обслуживания, коллективного знака, и прилагаемым к ним документам и их форм, Порядка преобразования заявки на государственную регистрацию коллективного знака в заявку на государственную регистрацию товарного знака, знака обслуживания и наоборот, Перечня сведений, указываемых в форме

- свидетельства на товарный знак (знак обслуживания), форме свидетельства на коллективный знак, формы свидетельства на товарный знак (знак обслуживания), формы свидетельства на коллективный знак» (в ред. Приказа Минэкономразвития от 23.11.2020 № 770) // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 12.06.2022).
26. Постановление Правления Пенсионного фонда Российской Федерации от 31 мая 2019 года № 312п «Об утверждении Административного регламента предоставления Пенсионным фондом Российской Федерации и его территориальными органами государственной услуги по выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал» (в ред. Постановления ПП РФ от 23.09.2020 № 703п) // URL: <https://docs.cntd.ru>. (дата обращения: 22.06.2022).
 27. Проект Федерального закона Российской Федерации от 27 апреля 2012 года № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
 28. Проект Федерального закона Российской Федерации от 21 декабря 2017 года № 346930-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
 29. Гражданский кодекс Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 11 ноября 1922 года (утратил силу) // Собрание узаконений и распоряжений Рабочего и крестьянского правительства. 25.11.1922. № 71.
 30. Закон Российской Федерации от 23 сентября 1992 года № 3520-1 «О товарных знаках, знаках обслуживания и наименованиях мест происхождения товаров» (в ред. Федерального закона РФ от 24.12.2002 № 176-ФЗ) (утратил силу) // Ведомости Съезда НД РФ и ВС РФ. 22.10.1992. № 42. Ст. 2322, 2323.
 31. *Абулханова Л. И.* Имущественные права несовершеннолетних детей // Аллея науки. 2019. Т. 1. № 5(32). С. 730.
 32. *Алтенгова О. Л.* Принудительное прекращение права собственности на недвижимое имущество: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. Волгоград: Издательство Волгоградского государственного университета, 2012. С. 8.
 33. *Аман А.* Нотариальное совершение сделок с жилыми помещениями с использованием средств материнского (семейного) капитала: пробел контроля статуса жилого объекта // Нотариус. 2022. № 3. С. 29–33.

34. *Ананьев А. Г.* Абсолютность как свойство вещных прав // Право и политика: теоретические и практические проблемы: сборник материалов 2-й Международной научно-практической конференции. Рязань: Издательство ООО «Концепция», 2013. С. 249–255.
35. *Андреев В. Р.* Понятие и признаки вещных прав // Частное право в эволюционирующем обществе: традиции и новации: сборник научных статей Всероссийской научной конференции. Курск: Издательство Юго-Западного государственного университета, 2019. С. 190–192.
36. *Антонян А. Г.* Оценочные категории в уголовно-исполнительном праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.08. Уголовное право и криминология; уголовно-исполнительное право. Томск: Издательство Национального исследовательского Томского государственного университета, 2016. С. 8.
37. *Архипов А. В.* Предмет и объективная сторона мошенничества, связанного с незаконным получением средств материнского (семейного) капитала // Вестник Томского государственного университета. Право. 2014. № 2(12). С. 29–38.
38. *Арямов А. А., Руева Е. О.* Проблемы применения института конфискации имущества как средства противодействия коррупции // Российский следователь. 2017. № 3. С. 52–55.
39. *Ахметшин Р. Г., Шевченко А. В., Антипина Ю. С., Заступов А. В.* Риски софинансирования в приобретении объектов недвижимости // Российская наука: актуальные исследования и разработки: Сборник научных статей IV Всероссийской заочной научно-практической конференции. Самара: Издательство Самарского государственного экономического университета, 2017. С. 472–475.
40. *Ахметьянова З. А., Низамиева О. Н. Д. И.* Мейер о сущности права собственности и его составных частях // Ученые записки Казанского университета. Серия: Гуманитарные науки. 2019. Т. 161. № 4. С. 146–155.
41. *Багаутдинов И. И.* Ничтожность сделки как абсолютное последствие нарушения ее нотариальной формы // Ученые записки Казанского университета. Серия: Гуманитарные науки. 2017. Т. 159. № 2. С. 373–382.
42. *Байбак В. В., Егоров Н. Д., Елисеев И. В.* и др. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 1 / ред. Ю. К. Толстой. М.: Издательство ООО «Проспект», 2010. С. 395.
43. *Бармина О. М.* Оценочные категории в праве: по материалам судебно-арбитражной практики // Арбитражный и гражданский процесс. 2019. № 2. С. 21–24.

44. *Басова Н. И.* Злоупотребление в сфере реализации авторских прав: обзор практики // Актуальные проблемы правотворчества и правоприменительной деятельности в Российской Федерации: материалы Межвузовской научной студенческой конференции. Иркутск: Издательство Иркутского государственного университета, 2018. С. 475–477.
45. *Белов В. А.* Гражданское право: в 4 т. Т. III. Особенная часть. Абсолютные гражданско-правовые формы: в 2 кн. Книга 1. Формы отношений принадлежности вещей: учебник для вузов. М.: Издательство «Юрайт», 2020. С. 27.
46. *Бекмурзаев М. М.* Способы приобретения и прекращения права собственности в римском праве // Информационное общество и государственно-правовая система: правовая характеристика, соотношение, взаимосвязь: сборник статей Международной научно-практической конференции. Уфа: Издательство ООО «Аэтерна», 2020. С. 13–16.
47. *Боброва О. В.* Некоторые теоретические и практические вопросы прекращения права собственности в соответствии с гражданским законодательством // Вестник Университета Прокуратуры Российской Федерации. 2019. № 5(73). С. 111–117.
48. *Богданов Е. В.* Правовое регулирование возникновения права собственности на новую вещь // Современное право. 2020. № 3. С. 53–57.
49. *Богданович С. П.* Оценочные понятия в вещном и обязательственном праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. Краснодар: Издательство Кубанского государственного аграрного университета, 2012. 27 с.
50. *Брыка И. И., Вольдимарова Н. Г.* Уголовно-правовой и криминологический взгляд на мошенничество в жилищной сфере при выплате материнского (семейного) капитала // Закон и право. 2021. № 4. С. 80–84.
51. *Будагова М. М.* Киберсквоттинг как вид недобросовестного использования доменного имени // Вестник РГГУ. Серия: Экономика, управление, право. 2013. № 19(120). С. 162–167.
52. *Бузина Д. А., Коновалов В. Е.* Земельно-имущественные отношения в период абсолютизма в России (XVIII — начало XIX века) // Уральская горная школа — регионам: материалы конференции. Екатеринбург: Издательство Уральского государственного горно-го университета, 2019. С. 295–296.

53. *Буров И. М.* Реализация принципа добросовестности в российском и зарубежном гражданском праве // Современный юрист. 2020. № 4(33). С. 113–123.
54. В Амурской области завершились выплаты обманутым участникам долевого строительства // URL: <https://www.amurobl.ru> (дата обращения: 26.06.2022).
55. *Ваймер Е. В.* Обращение в доход государства имущества, в отношении которого не представлены доказательства его приобретения на законные доходы: правовые основания, процедурные вопросы, практика применения // Юридический мир. 2021. № 8. С. 23–28.
56. *Васильев А. С., Мурзин Д. В.* Субъективная добросовестность в гражданском праве: функции, степени, презумпции // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2020. № 3. С. 65–77.
57. *Васьковский Е. В.* Цивилистическая методология. Учение о толковании и применении гражданских законов: монография. М.: Издательский центр «ЮрИнфоР», 2002. С. 304.
58. *Вербицкий Б. А.* Принцип добросовестности в гражданском праве: соотношение объективного и субъективного аспектов и тенденции их развития // Традиции и новации в системе современного российского права: материалы XIX Международной научно-практической конференции молодых ученых. М.: Издательство «РГ-Пресс», 2020. С. 808–810.
59. *Вердиян Г. В.* Понятие добросовестности в дореволюционном и советском гражданском праве: динамика развития и научного осмысления // Правозащитник. 2013. № 1. С. 13.
60. *Верейкина И. Н.* Актуальные риски участия граждан в долевом строительстве многоквартирных жилых домов // Интернаука. 2021. № 17–3(193). С. 50–52.
61. *Виниченко Ю. В.* Разумность в гражданском праве Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. Иркутск: Издательство Байкальского государственного университета экономики и права, 2003. С. 10.
62. *Войницкая Е. И.* Правовые механизмы расторжения договора участия в долевом строительстве // Аллея науки. 2017. Т. 2. № 8. С. 538–546.
63. *Ворожеевич А. С.* Пределы осуществления и защиты исключительных авторских прав. Как пресечь злоупотребления авторскими правами? // Хозяйство и право. 2020. № 12(527). С. 26–56.

64. *Галифанов Р. С.* Особенности правовых взаимоотношений доменных имен и товарных знаков // Интеллектуальная собственность. Промышленная собственность. 2017. № 8. С. 33–48.
65. *Гамаюнова С. И., Сердюк И. Н., Чумаков А. А.* Основные особенности регулирования отношений по договору купли-продажи недвижимости // Эволюция государства и права: проблемы и перспективы: сборник научных трудов 4-й Международной научной конференции. Курск: Издательство Юго-Западного государственного университета, 2022. С. 66–69.
66. *Ганчев Д. С.* Роль индустрии авторского права в экономике // Интеллектуальная собственность. Авторское право и смежные права. 2022. № 1. С. 8–25.
67. *Геворгян А. А.* Сущность принципа добросовестности как оценочной категории в гражданском праве // Новый юридический вестник. 2018. № 5(7). С. 15–17.
68. *Германов А. В.* От пользования к владению и вещному праву: монография. М.: Издательство «Статут», 2009. С. 5.
69. *Голубцов В. Г.* Оценочные понятия в российских кодификациях гражданского права // Lex Russica (Русский закон). 2019. № 8(153). С. 37–50.
70. *Голубцов В. Г.* Субъективная добросовестность в структуре общего понятия добросовестности // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2019. № 45. С. 490–518.
71. *Горюнов В. С.* Принцип добросовестности в современном гражданском праве // Научное образование. 2020. № 4(9). С. 251–253.
72. *Громова А. В., Мехралиева Х. Э.* Материнский капитал: проблемы незаконного обналичивания // Проблемы развития финансового и налогового законодательства на современном этапе: материалы III Региональной научно-практической конференции преподавателей и студентов. Пермь: Издательство Пермского государственного национального исследовательского университета, 2020. С. 40–45.
73. *Деханов С. А.* Идея вещных прав: от римской юриспруденции и учения пандектистов до системы до системы ограниченных вещных прав в современном российском законодательстве // Евразийская адвокатура. 2020. № 4(47). С. 32–38.
74. *Долгошеев М. А.* Обеспечение права на жилище и реализация жилищной политики в РФ: конституционно-правовые проблемы и пути их решения: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.02. Конституционное право; конституционный судебный процесс; муниципальное право. М.: Издательство Московского гуманитарного университета, 2010. С. 11.

75. *Епифанцева Т. Ю.* Взаиморасчеты в неосновательном обогащении // Проблемы современного российского законодательства: сборник трудов конференции. М.: Издательство Всероссийского государственного университета юстиции, 2012. С. 138–141.
76. *Зеленская Л. А.* Институт приобретательной давности в гражданском праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. Краснодар: Издательство Кубанского государственного аграрного университета, 2002. С. 14.
77. *Зубков В. Н.* Характеристика современного уровня защиты прав граждан в сфере долевого строительства жилья // Modern Science. 2021. № 1-1. С. 146–150.
78. *Зуева А. О.* Недобросовестность налогоплательщика: проблемы теории и практики // Проблемы управления, экономики, политики и права в глобализирующемся мире: сборник докладов Фестиваля науки ЮРИУ РАНХиГС. Ростов н/Д: Издательство Южно-Российского института управления Российской академии народного хозяйства и государственной службы, 2019. С. 98–100.
79. *Иванов А. П., Игнатьева С. В.* Право на жилое помещение в гражданском законодательстве // Вестник Московского университета МВД России. 2021. № 6. С. 120–123.
80. *Иванов С. Б., Хабриева Т. Я., Чиханчин Ю. А.* и др. Противодействие коррупции: новые вызовы: монография. М.: Издательство Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, 2016. С. 281.
81. *Калятин В. О.* Доменные имена: монография. М.: Издательство Информационно издательского центра Роспатента «ИНИЦ», 2002. С. 10.
82. *Кирсанов А. Р.* Обеспечение качества объектов долевого строительства // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2021. № 10(241). С. 15–22.
83. *Кирсанов М. В.* Проблемы публично-правовой ответственности за «незаконное обогащение» // Административное право и процесс. 2015. № 8. С. 67–69.
84. *Киселев Н. П.* Обращение в доход Российской Федерации имущества военнослужащих в связи с нарушением законодательства о противодействии коррупции: проблемы теоретико-правового обоснования // Военное право. 2019. № 3(55). С. 81–87.
85. *Клейменова М. О.* Проблемы, возникающие при осуществлении регистрационного режима средств индивидуализации юридиче-

- ских лиц, товаров, работ и услуг // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 4(175). С. 27–31.
86. *Ковров Н. Н.* К вопросу ответственности генерального подрядчика по договору подряда и субподряда // Евразийский научный журнал. 2017. № 7(110). С. 118–121.
87. *Козлов Ф. И.* Теоретические основы понятия вещного права // Нормы международного права как источник российского законодательства: сборник статей Международной научно-практической конференции. Уфа: Издательство ООО «Аэтерна», 2019. С. 35–37.
88. *Корецкий Д. А.* Эволюция взглядов на понятие добросовестности в российском и зарубежном гражданском праве // Перспективы государственно-правового развития России в XXI веке: сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции курсантов и слушателей вузов МВД России, студентов гуманитарных вузов, адъюнктов, аспирантов и соискателей. Ростов н/Д: Издательство Ростовского юридического института Министерства внутренних дел Российской Федерации, 2018. С. 110–116.
89. *Корнилова Н. В.* О системе вещных прав на жилое помещение // Аграрное и земельное право. 2020. № 4(184). С. 57–61.
90. *Корольков Д. В.* Нарушение сроков сдачи объекта договора долевого строительства: из практики практикующих юристов // Молодой исследователь: вызовы и перспективы: сборник статей по материалам ССXXXIX Международной научно-практической конференции. М.: Издательство ООО «Интернаука», 2021. С. 179–183.
91. *Костенко В. И.* Тайпсквоттинг: опечатки в названии доменных имен // Интеллектуальная собственность. 2012. № 8. С. 41–44.
92. *Косьянов А. А.* Понятие и признаки вещного права // Теория и практика современной юридической науки: материалы VI Всероссийской научно-практической конференции. СПб.: Издательство Ленинградского государственного университета имени А. С. Пушкина, 2019. С. 145–147.
93. *Котельников Н. В., Садков А. Н., Закатов А. А.* Установление пределов осуществления авторских прав как элемент социализации частного права // Вестник Волгоградской академии МВД России. 2016. № 4(39). С. 46–50.
94. *Кретова Н. В., Шорников Г. Е., Федосеев А. В.* Проблемы и перспективы участия дольщиков в строительстве на современном этапе // Информатизация и виртуализация экономической и социальной жизни: материалы IX Международной студенческой научно-практической конференции. Иркутск: Издательство Ир-

- кутского национального исследовательского технического университета, 2022. С. 392–395.
95. *Кузнецова О. А., Степанов В. В.* Межотраслевая правовая природа конфискации имущества. М.: Издательство Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, 2018. № 2(254). С. 27–37.
96. *Кузьменко С. С.* Проблемы правового регулирования порядка отчуждения недвижимого имущества физических лиц // Вопросы российского и международного права. 2019. Т. 9. № 2-1. С. 159–166.
97. *Куликова Д. В., Макаревич М. Л.* Роль и перспективы договора участия в долевом строительстве на современном этапе // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. 2018. № 2(28). С. 53–59.
98. *Куличева Е. В.* Рефинансирование ипотечных кредитов с использованием материнского (семейного) капитала // Хозяйство и право. 2018. № 11(502). С. 88–96.
99. *Кумук А. А., Сопина Л. Ю.* Защита жилищных прав несовершеннолетних в РФ // Уголовная политика в сфере обеспечения безопасности здоровья населения, общественной нравственности и иных социально значимых интересов: сборник трудов Конференции. Краснодар: Издательство Кубанского социально-экономического института, 2015. С. 154–158.
100. *Куприянов А. Д.* Приобретение прав на доменное имя, сходное с товарным знаком, как акт недобросовестной конкуренции // Актуальные вопросы развития частного права и цивилистического процесса в современных условиях: сборник материалов I Всероссийской конференции молодых ученых. Пермь: Издательство Пермского государственного национального исследовательского университета, 2021. С. 149–151.
101. *Лаврентьева О. А.* Использование товарного знака сходного до степени смешения // Теория и практика современной науки. 2018. № 10(40). С. 231–234.
102. *Левина Д. Н.* Теоретические проблемы толкования и применения оценочных понятий: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.01. Теория и история права и государства; история учений о праве и государстве. Н. Новгород: Издательство Нижегородской академии МВД России, 2007. С. 19.
103. *Липинский Д. А., Чуклова Е. В.* К вопросу об альтернативных санкциях в гражданском праве // Власть закона. 2017. № 3(31). С. 93–107.
104. *Лукияненко М. Ф.* Оценочные понятия гражданского права: общее и особенное // Государство и право. 2007. № 8. С. 39–47.

105. Лукьяненко М. Ф. Оценочные понятия гражданского права: разумность, добросовестность, существенность: монография. М.: Издательство «Статут», 2010. С. 47.
106. Лукьяненко М. Ф. Оценочные понятия гражданского права (теоретико-правовой анализ и практика правоприменения): автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. М.: Издательство Российской академии государственной службы при Президенте РФ, 2010. 53 с.
107. Майборода Т. Ю. К вопросу о классификации оценочных понятий в гражданском праве // UNIVERSUM: Экономика и юриспруденция. 2019. № 8–9(65). С. 4–8.
108. Мальцева М. А. О праве собственности на жилые помещения // Инновационные исследования: теоретические основы и практическое применение: сборник статей Международной научно-практической конференции. Уфа: Издательство ООО «ОМЕГА САЙНС», 2020. С. 188–193.
109. Мамедов Н. А. о. К вопросу о современном этапе развития юридической техники в аспекте оценочных понятий // Социально-правовые преобразования в современной России: материалы Всероссийской студенческой научно-исследовательской конференции. Ростов н/Д: Издательство ИП Беспамятных Сергей Владимирович, 2021. С. 69–73.
110. Марченко А. А. Актуальные вопросы недействительности сделок с пороками формы // Теоретические и практические аспекты развития современной цивилистической науки: сборник научных трудов. Краснодар: Издательство Южного института менеджмента, 2018. С. 50–54.
111. Микрюков В. А. Принцип добросовестности — новый нравственный ограничитель гражданских прав // Журнал российского права. 2013. № 6(198). С. 17–24.
112. Митрофанова А. А. Понятие доменного имени как объекта гражданских правоотношений // Современные проблемы государства и права: сборник материалов Международной научно-практической конференции. Новосибирск: Издательство Сибирского университета потребительской кооперации, 2020. С. 469–473.
113. Мишина О. А. Риски при долевом участии в строительстве многоквартирных домов // Аллея науки. 2021. Т. 1. № 4(55). С. 831–837.
114. Моисеев Н. Д. Квалифицирующие признаки оценочного понятия гражданского права // Молодой ученый. 2021. 22(364). С. 360–363.
115. Мун О. Махинации с материнским капиталом // Жилищное право. 2013. № 6. С. 7–29.

116. *Наумов В. Б.* Право и Интернет: очерки теории и практики: монография. М.: Издательство Книжного дома «Университет», 2002. С. 11.
117. *Новиков А. С.* Экономико-правовая природа объектов интеллектуальной собственности и монопольных прав на них // Российское конкурентное право и экономика. 2017. № 1(9). С. 30–35.
118. *Орлова М. А.* Последствия истечения сроков исковой давности по ст. 165 ГК РФ // Отдельные новеллы гражданского законодательства: сборник статей. СПб.: Издательство Северо-западного филиала Российской правовой академии Министерства юстиции Российской Федерации, 2014. С. 100–104.
119. *Овдиенко Е. Б.* Добросовестность как оценочная категория в гражданском праве // Актуальные проблемы реформирования гражданского и предпринимательского права: материалы II Всероссийской очно-заочной научно-практической конференции с иностранным участием. Краснодар: Издательство ООО Издательский дом «Юг», 2017. С. 159–163.
120. *Парыгин С. Н.* Определение понятия вещных прав и их признаки // Вестник Омского университета. Серия: Право. 2015. № 4(45). С. 104–106.
121. *Параскевова Д. В.* Недействительность сделок с пороками письменной формы // Пробелы в российском законодательстве. 2010. № 2. С. 174–178.
122. *Пасикова Т. А., Неданова А. А., Облакова А. Д.* Срок как характеристика сервитута // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2021. № 1(128). С. 75–77.
123. *Перегудова Д. А.* Правовые последствия неосновательного обогащения для добросовестного и недобросовестного приобретателя // Актуальные проблемы частного и публичного права: сборник научных трудов Всероссийской научно-практической конференции. Волгоград: Издательство Волгоградской академии Министерства внутренних дел Российской Федерации, 2019. С. 46–48.
124. *Перепелкина Н. В., Васякина Т. А.* Реализация права на материнский (семейный) капитал как субъективное гражданское право // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. № 9. С. 71–80.
125. *Петрова Р. Е., Ревина В. В.* Актуальные проблемы правоприменения в сфере использования материнского капитала // Актуальные проблемы уголовного права, криминологии, уголовного процесса и уголовно-исполнительного права: теория и практика: материалы IX Международной научно-практической конференции. Тамбов: издательский дом «Державинский», 2020. С. 207–212.

126. *Пивцаев Е. И.* Развитие понятия и правового положения застройщика в системе гражданского законодательства Российской Федерации // Вестник Санкт-Петербургского университета. Право. 2015. № 1. С. 90–100.
127. *Попкова Н. П.* Признаки вещных прав // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право. 2017. Т. 17. № 2. С. 63–69.
128. *Потапенко С. В., Соловьев В. Н., Потапенко Н. С.* и др. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость: научно-практическое пособие. М.: Издательство «Юрайт», 2020. С. 32.
129. *Прокопович Н. В.* Материнский капитал: эффективный механизм социальной помощи или новые возможности для мошенничества? // Сила систем. 2020. № 2(15). С. 7–13.
130. *Пряженникова А. С., Авзалов И. М.* «Профессиональные соседи» как социальный терроризм // Актуальные проблемы взаимодействия общественности с органами государственной власти и органами местного самоуправления: материалы V Всероссийской научно-практической конференции. Саранск: Издательство «ЮрЭксПрактик», 2020. С. 174–180.
131. *Рожкова Ю. И.* Проблемные стороны корреляции увеличения размера материнского капитала, усовершенствования преступных схем и латентности мошенничества как вида преступления в сфере незаконного получения и реализации материнского капитала // Пробелы в российском законодательстве. 2020. № 2. С. 219–223.
132. *Рублевский Р. С.* Свойство следования как признак ограниченно-го вещного права // Закон и право. 2009. № 7. С. 46–48.
133. *Русяев Н. А.* Об оценочных категориях в налоговом праве // Право и государство: теория и практика. 2008. № 1(37). С. 61–63.
134. *Сазонова Т. В.* Осуществление права на получение жилого помещения гражданами, уволенными с военной службы, и военнослужащими, подлежащими увольнению // Военное право. 2021. № 3(67). С. 127–131.
135. *Сайфутдинова В. М.* Добросовестность и пределы осуществления интеллектуальных прав // Интеллектуальная собственность. Авторское право и смежные права. 2020. № 4. С. 65–70.
136. *Серго А. Г.* Пути разрешения конфликтов, возникающих при использовании доменных имен в сети Интернет: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 05.25.05. Информационные системы и процессы. М.: Издательство Московской государственной юридической академии, 2004. С. 8.

137. *Ситкова О. Ю.* Вопросы толкования и применения некоторых положения Закона «О дополнительных мерах поддержки семей, имеющих детей», касающихся улучшения жилищных условий: обзор судебной практики // Мониторинг правоприменения. 2019. № 3(32). М.: Издательство Научного центра правовой информации при Министерстве юстиции Российской Федерации. С. 49–54.
138. *Скловский К. И.* Применение законодательства об обращении в доход государства имущества, полученного в результате нарушения законодательства о противодействии коррупции // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2021. № 11. С. 156–186.
139. *Скоркина А. В.* Расторжение договора долевого участия в строительстве // Вестник науки. 2019. Т. 2. № 12(21). С. 143–149.
140. *Скрябин С. В.* Вещное право: учеб. пособие. Алматы: Издательство Научно-издательского центра Каспийского общественного университета, 2009. С. 12.
141. *Скрябин С. В.* Понятие и система вещного права // URL: <https://online.zakon.kz>. (дата обращения; 12.05.2022).
142. *Соловьев С. Ж.* Процессуальные гарантии имущественных прав несовершеннолетних при производстве дел о банкротстве физических лиц // Семейное и жилищное право. 2019. № 4. С. 28.
143. *Соломина Н. Г.* Универсальность кондикционного обязательства в российском гражданском праве: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. Специальность: 12.00.03. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. М.: Издательство Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Правительстве РФ, 2009. С. 8.
144. *Сорокин Р. С.* Прозрачность как основной принцип противодействия коррупции в сфере государственного управления // Административное право и процесс. 2015. № 10. С. 60–64.
145. *Суслова С. И.* Злоупотребление правами в жилищной сфере // Гражданское право. 2013. № 2. С. 31–32.
146. *Суханов Е. А.* Проблемы вещного права в современном российском праве // Журнал российского права. 2016. № 4(232). С. 33–38.
147. *Татаев Ш. М., Короев А. Г.* Специфика принудительного прекращения права собственности // Научные исследования и инновации: материалы VIII Международной научно-практической конференции. Саратов: Издательство «КДУ»: «Добросовет», 2021. С. 184–191.
148. *Темзиков А. Р.* Реализация принципа добросовестности в современном гражданском праве // Гражданское законодательство

- РФ: современное состояние, тенденции и перспективы развития: сборник трудов конференции. Краснодар: Издательство Научно-исследовательского института актуальных проблем современного права, 2018. С. 158–160.
149. Тимофеев А. В. Некоторые категории лиц, причастных к преступлениям с материнским капиталом // Актуальные проблемы теории и практики оперативно-розыскной деятельности: сборник трудов конференции. СПб.: Издательство Санкт-Петербургского университета Министерства внутренних дел Российской Федерации, 2019. С. 300–303.
150. Ткачук А. С., Фирсова Н. В. Принцип добросовестности в Гражданском кодексе Российской Федерации // Актуальные направления научных исследований: от теории к практике. 2016. № 2-2(8). С. 300–303.
151. Федоров А. Г., Савина Д. А. Теоретические основы цивилистического исследования сервитута: понятие и правовая природа // Дневник науки. 2021. № 12(60). С. 70.
152. Федосеев Р. А. Правовое регулирование вопросов собственности на землю по законодательству XVIII–XIX веков // Актуальные вопросы применения российского права: материалы II Всероссийской научно-практической конференции. Саранск: Издательство ООО «ЮрЭксПрактик», 2021. С. 190–193.
153. Фетисов О. Е. Оценочные понятия в праве (проблемы теории и практики): автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.01. Теория и история права и государства; история учений о праве и государстве. Тамбов: Издательство Тамбовского государственного университета им. Г. Р. Державина, 2009. С. 17.
154. Фролова Н. М. Оспаривание предоставления правовой охраны товарному знаку в случае злоупотребления правом и недобросовестной конкуренции // Интеллектуальная собственность. Промышленная собственность. 2014. № 6. С. 5–13.
155. Харламова М. Л. Соблюдение прав несовершеннолетних при направлении средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий // Законность. 2013. № 6(944). М.: Издательство Генеральной прокуратуры РФ. С. 46–50.
156. Хвостунцев А. М. Пенсионный фонд России: эволюция функций и проблемы административно-правового статуса // Вестник Омского университета. 2007. № 3(45). С. 144–149.
157. Хорунжий С. Н. Гражданско-правовые аспекты противодействия коррупции // Государственная политика противодействия коррупции в России и за рубежом: состояние и перспективы: материалы Международной научно-практической конференции.

- Тамбов: Издательство Тамбовского государственного университета имени Г. Р. Державина, 2016. С. 108–116.
158. *Хорунжий С. Н.* Доктринальные аспекты правовой среды: Монография. Воронеж: Издательство «Научная книга», 2014. 231 с.
 159. *Хорунжий С. Н.* Обеспечение баланса интересов как задача органов государственной власти // Государственная власть и местное самоуправление. 2017. № 2. С. 29–33.
 160. *Храмцова Н. Г., Майборода Т. Ю.* Эволюция оценочных понятий в гражданском праве // Современная наука: актуальные проблемы теории и практики. Серия: Экономика и право. 2019. № 9. С. 154–156.
 161. *Цакоева М. С.* Понятие и признаки добросовестного поведения в гражданском праве // Хозяйство и право. 2016. № 1(468). С. 124–128.
 162. *Чернявская Я. С.* Экономические аспекты обращения результатов интеллектуальной деятельности // Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития. 2013. № 4-1. С. 15–21.
 163. *Чупрова М. О.* Развитие института оценочных понятий в гражданском праве // Научный электронный журнал «Меридиан». 2019. № 15(33). С. 375–377.
 164. *Шайдуров И. В.* Роль пандектного права в становлении российской цивилистики // Власть закона. 2015. № 2(22). С. 210–216.
 165. *Шайхутдинов Е. М.* Добросовестность как явление неопределенности права // Определенность и неопределенность права как парные категории: проблемы теории и практики: материалы XII Международной научно-практической конференции. М.: Издательство Российского государственного университета правосудия, 2018. С. 123–130.
 166. *Шайхутдинов Е. М.* Толкование и применение судами оценочных понятий в контексте определенности права // Судебное правотворчество: проблемы теории и практики: материалы Международной научно-практической конференции. М.: Издательство ООО «ЭкОонис — экологически чистые технологии», 2021. С. 59–64.
 167. *Шершаков А. Д.* Внедрение альтернативных операционных систем в сферу производства в санкционных условиях в России // Яковлевские чтения: материалы Всероссийской научно-практической конференции. СПб.: Издательство ООО «Скифия-принт», 2022. С. 135–137.
 168. *Шитова Е. А.* Основания возникновения и прекращения вещных прав в Московском царстве в XVI–XVII веках (на примере вотчин и поместий): автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Специальность:

- 12.00.01. Теория и история права и государства; история учений о праве и государстве. М.: Издательство Института государства и права РАН, 2012. С. 10.
169. *Шорова А. О.* Добавленная ценность и проблема навязывания услуг и товаров // Финансовая грамотность в условиях цифровой экономики: материалы Межрегиональной научно-практической конференции. СПб.: Издательство Санкт-Петербургского государственного университета промышленных технологий и дизайна, 2020. С. 330–332.
170. *Щенникова Л. В.* Справедливость и добросовестность в гражданском праве (несколько вопросов теории и практики) // Государство и право. 1997. № 6. С. 119–121.
171. *Шур А. А.* Признаки вещных прав в российском гражданском праве // Актуальные исследования студентов и аспирантов в области гуманитарных, общественных, юридических и экономических наук: материалы общественного научного мероприятия. Хабаровск: Издательство Хабаровского государственного университета экономики и права, 2014. С. 142–144.
172. *Эйснер С. Д.* Значение принципа добросовестности в России и за рубежом: сравнительно-правовой анализ // Научное знание современности. 2017. № 3(3). С. 353–358.
173. *Якимова Д. А.* Проблемы и перспективы защиты прав добросовестного владельца в контексте реализации гражданско-правового принципа добросовестности // Правовая система и современное государство: проблемы, тенденции и перспективы развития: сборник статей V Международной научно-практической конференции. Пенза: Издательство «Наука и Просвещение», 2019. С. 39–41.
174. *Яковенко А. Г.* О некоторых вопросах, связанных с мошенничеством, незаконным обналичиванием и использованием материнского капитала // Информационное общество и государственно-правовая система: правовая характеристика, соотношение, взаимосвязь: сборник статей Международной научно-практической конференции. Уфа: Издательство ООО «Аэтерна», 2021. С. 56–58.
175. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 года № 6/8 «О некоторых вопросах применения судами части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (в ред. постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 49) // URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения: 08.06.2022).
176. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 марта 2004 года № 2 «О применении судами Российской Федерации

- Федерации Трудового кодекса Российской Федерации» (в ред. постановления Пленума ВС РФ от 24.11.2015 № 52) // БВС РФ. 2004. № 6.
177. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июня 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
178. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 14 ноября 2017 года № 44 «О практике применения судами законодательства при разрешении споров, связанных с защитой прав и законных интересов ребенка при непосредственной угрозе жизни или здоровью, а также при ограничении или лишении родительских прав» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 11.06.2022).
179. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений Раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // БВС РФ. 2015. № 8.
180. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 марта 2014 года № 16 «О свободе договора и ее пределах» // URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения: 12.06.2022).
181. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 25 июля 2001 года № 12-П «По делу о проверке конституционности пункта 7 статьи 21 Федерального закона «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» в Связи с запросом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации» // СЗ РФ. 06.08.2001. № 32. Ст. 3411.
182. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 года № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В. В. Чадаевой» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 11.06.2022).
183. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 29 ноября 2016 года № 26-П «По делу о проверке конституционности подпункта 8 пункта 2 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 17 Федерального закона «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам» в связи с запросом Верховного суда Республики Башкортостан» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.06.2022).

184. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2004 года № 226-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества «Уфимский нефтеперерабатывающий завод» за нарушение конституционных прав и свобод статьей 169 Гражданского кодекса Российской Федерации и абзацем третьим пункта 11 статьи 7 Закона Российской Федерации «О налоговых органах Российской Федерации» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 13.05.2022).
185. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 22 апреля 2004 года № 171-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалоб Общества с ограниченной ответственностью «К-2» и гражданки Бузулуцкой Виктории Викторовны на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 2 статьи 4 Закона Российской Федерации «О товарных знаках, знаках обслуживания и наименованиях мест происхождения товаров»» // URL: <https://base.garant.ru> (дата обращения: 12.06.2022).
186. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2008 года № 242-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Сангаджиева Анатолия Анатольевича и Сидорова Олега Анатольевича на нарушение их конституционных прав абзацем вторым пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации» // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
187. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 3 декабря 2013 года № 4-КГ13-32 // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
188. Постановление Суда по интеллектуальным правам от 26 декабря 2013 года по делу № А60-41938/2012 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.06.2022).
189. Постановление Суда по интеллектуальным правам от 25 июня 2015 года по делу № А60-24056/2014 // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.06.2022).
190. Постановление Суда по интеллектуальным правам от 25 июня 2015 года по делу № С01-460/2015 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.06.2022).
191. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 7 апреля 2003 года по делу № КГ-А41/1460-03 // URL: <https://resheniya-sudov.ru> (дата обращения: 07.06.2022).
192. Определение Московского городского суда от 3 сентября 2010 года по делу № 33-26021 // URL: <https://sudpraktika.com> (дата обращения: 26.06.2022).
193. Решение Арбитражного суда Еврейской автономной области от 28 января 2014 года по делу № А16-871/2012 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.06.2022).

194. Решение Арбитражного суда Еврейской автономной области от 8 апреля 2021 года по делу № А16-446/2021 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 22.06.2022).
195. Решение Арбитражного суда Камчатского края от 6 июня 2016 года по делу № А24-5510/2013 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 07.06.2022).
196. Решение Арбитражного суда Камчатского края от 21 августа 2020 года по делу № А24-3033/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 07.06.2022).
197. Решение Арбитражного суда Приморского края от 16 мая 2016 года по делу № А51-2888/2016 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.06.2022).
198. Решение Арбитражного суда Приморского края от 29 декабря 2021 года по делу № А51-15089/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 22.06.2022).
199. Решение Белогорского городского суда Амурской области от 9 ноября 2020 года по делу № 2-1851/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 10.06.2022).
200. Решение Белогорского городского суда Амурской области от 26 ноября 2020 года по делу № 2-1452/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 07.06.2022).
201. Решение Бийского районного суда Алтайского края от 22 июля 2020 года по делу № 2-325/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
202. Решение Благовещенского районного суда Амурской области от 7 августа 2017 года по делу № 2-508/2017 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
203. Решение Благовещенского городского суда Амурской области от 3 июля 2020 года по делу № 2-1472/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 26.06.2022).
204. Решение Благовещенского городского суда Амурской области от 2 сентября 2020 года по делу № 2-2159/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
205. Решение Ванинского районного суда Хабаровского края от 29 июля 2020 года по делу № 2-431/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 12.05.2022).
206. Решение Железнодорожного районного суда города Читы Забайкальского края от 3 сентября 2015 года по делу № 2-108/2014 // <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
207. Решение Железнодорожного районного суда г. Барнаула от 19 октября 2016 года по делу № 2-3176/2016 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).

208. Решение Железнодорожного суда города Читы Забайкальского края от 17 сентября 2018 года по делу № 2-636/2018 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 26.06.2022).
209. Решение Орджоникидзевского районного суда Республики Хакасия от 27.01.2014 г. по делу № 2-1/2014(2-332/2013) // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 07.06.2022).
210. Решение Свободненского городского суда Амурской области от 29 мая 2019 года по делу № 2-886/2019 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 11.06.2022).
211. Решение Славгородского городского суда Алтайского края от 4 февраля 2020 года по делу № 2-46/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 11.06.2022).
212. Решение Смоленского районного суда Алтайского края от 22 июля 2020 года по делу № 2-248/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 05.10.2021).
213. Решение Советского районного суда города Красноярска от 21 мая 2018 года по делу № 2-5933/2018 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 05.10.2021).
214. Решение Фокинского городского суда Приморского края от 4 сентября 2019 года по делу № 2-191/2018 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.06.2022).
215. Решение Центрального районного суда города Читы Забайкальского края от 15 мая 2020 года по делу № 2-2653/2020 // URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 26.06.2022).

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие	3
-------------------	---

Глава 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ВЕЩНОМ ПРАВЕ

1.1. Понятие вещного права.....	5
1.2. Признаки вещных прав	9
1.3. Институт оценочных понятий в гражданском праве	14
1.4. Понятие добросовестности в цивилистике	21
1.5. Сущность категории «недобросовестность» в отечественном гражданском праве в соотношении с понятием «злоупотребление правом»	25
1.6. Недобросовестность сторон при заключении договоров на приобретение вещных прав	32

Глава 2

НЕДОБРОСОВЕСТНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ ВЕЩНЫХ ПРАВ

2.1. Недобросовестное поведение субъектов жилищных прав.....	37
2.2. Недобросовестное владение чужим земельным участком	50
2.3. Недобросовестное приобретение имущества и обращение его в доход государства	55
2.4. Неосновательное обогащение при добросовестном и недобросовестном поведении лица	62
2.5. Недобросовестное отчуждение недвижимого имущества	66

-
- 2.6. Недобросовестность в долевом строительстве 73
 - 2.7. Недобросовестное использование дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей (материнский капитал) 81

Глава 3

ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЕ НЕИМУЩЕСТВЕННЫМИ ПРАВАМИ, ИМЕЮЩИМИ ВЕЩНЫЙ ХАРАКТЕР

- 3.1. Недобросовестная реализация исключительных прав на товарный знак..... 93
 - 3.2. Защита авторских прав при недобросовестном поведении 100
 - 3.3. Недобросовестность в использовании доменного имени..... 107
- Список использованной литературы 113**