

Михалап Елена Викторовна,
студент Юридического института,
Белгородского государственного национального
исследовательского университета (НИУ «БелГУ»)

Харченко Екатерина Викторовна,
студент Юридического института,
Белгородского государственного национального
исследовательского университета (НИУ «БелГУ»)

Научный руководитель:
Бондаренко Сергей Сергеевич,
доцент кафедры гражданского права и процесса,
Юридического института,
Белгородского государственного национального
исследовательского университета (НИУ «БелГУ»)

ОСНОВНЫЕ ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

Аннотация: Статья посвящена анализу вещно-правовых способов защиты гражданских прав в условиях трансформации имущественных отношений, вызванной цифровизацией и усложнением объектов гражданского оборота. Авторы исследуют эволюцию традиционных инструментов (виндикационный и негаторный иски, признание права) через призму судебной практики, демонстрируя, как суды адаптируют классические нормы к современным вызовам, включая защиту цифровых активов и гибридных объектов. Особое внимание уделено противоречиям между формальной регистрацией прав и необходимостью обеспечения справедливости в условиях правовой неопределённости

Abstract: The article is devoted to the analysis of real-law methods of protecting civil rights in the context of the transformation of property relations caused by digitalization and the increasing complexity of objects of civil turnover. The authors explore the evolution of traditional instruments (vindication and negation lawsuits, recognition of rights) through the lens of judicial practice, demonstrating how courts adapt classical norms to modern challenges, including the protection of digital assets and hybrid objects. Special attention is paid to the contradictions between the formal registration of rights and the need to ensure justice in conditions of legal uncertainty.

Ключевые слова: вещные права, защита гражданских прав, виндикационный иск, негаторный иск, судебная практика, цифровизация, имущественные отношения.

Keywords: property rights, protection of civil rights, vindication claim, negatory claim, judicial practice, digitalization, property relations.

Современный гражданский оборот, где вещные права выступают основой стабильности имущественных отношений, всё чаще сталкивается со следующей закономерностью: чем сложнее становятся объекты прав – от цифровых активов до гибридных объектов недвижимости – тем острее потребность в чётких механизмах их защиты.

Цель исследования – не просто систематизировать способы защиты, но выявить их трансформацию: как судебная практика, преодолевая букву закона, адаптирует вековые принципы к вызовам, на которые законодатель не успевает ответить.

Вещное право, являясь фундаментальным элементом гражданско-правовой системы, формирует юридический каркас отношений собственности: оно не только закрепляет



господство лица над вещью, но и создаёт механизмы, обеспечивающие устойчивость такого господства вопреки внешним посягательствам. Его сущность проявляется в двойственности – как регулятора статики имущественного оборота (фиксируя статус владельца) и как гаранта динамики (защищая право от незаконных изъятий). Принципы, лежащие в основе вещных прав, образуют систему взаимосвязанных ориентиров [1]. Центральный из них – принцип защиты собственности – проявляется в обеспечении собственникам возможности не только свободно использовать имущество в рамках закона, но и активно противодействовать нарушениям, будь то незаконное удержание вещи или создание препятствий в её эксплуатации. Однако эта свобода не безгранична: она корректируется принципом соответствия общественному интересу, который допускает ограничения прав собственника, если того требует публичное благо – например, при изъятии земельных участков для государственных нужд, но лишь при условии справедливой компенсации. Не менее важен принцип публичности прав, трансформирующий абстрактные нормы в конкретные гарантии: регистрация вещных прав в государственных реестрах (на недвижимость, цифровые активы) делает их «видимыми» для третьих лиц, минимизируя риски добросовестных приобретателей, защита которых возведена в отдельный принцип. Последний, принцип защиты добросовестного приобретателя, служит балансом между стабильностью оборота и интересами прежнего владельца: даже если вещь выбыла из владения помимо воли собственника, новый приобретатель, действовавший без умысла, сохраняет право на неё [1-3].

Защита вещных прав, регламентированная главой 20 ГК РФ, строится на сочетании превентивных и восстановительных механизмов. Если виндикационный иск (ст. 301 ГК РФ) направлен на возврат вещи из чужого незаконного владения, то негаторный (ст. 304 ГК РФ) устраняет препятствия в пользовании, не связанные с лишением владения. Особое место занимает иск о признании права – инструмент, трансформирующий юридическую неопределённость в чёткий правовой статус, что особенно актуально для объектов, требующих госрегистрации. Примечательно, что даже ограниченные вещные права (сервитуты, право хозяйственного ведения, и др.) защищаются наравне с правом собственности: согласно ст. 305 ГК РФ их обладатели вправе предъявлять иски против собственника, если он нарушает их правомочия.

Вещно-правовые способы защиты, будучи инструментами абсолютного характера, направлены на восстановление нарушенного господства над вещью – будь то возврат имущества, устранение препятствий или легализация правового статуса [4]. Их специфика кроется в отсутствии обязательственной связи между сторонами: истец, отстаивая своё право, противостоит неопределённому кругу лиц, чьи действия или бездействие посягают на его законные интересы.

Виндикационный иск, как важный инструмент в руках собственника, служит для истребования вещи из чужого незаконного владения – но лишь при соблюдении строгих условий. Во-первых, объект должен сохранить индивидуальную определённость: нельзя виндигировать деньги или зерно из элеватора, ибо они растворяются в массе [4]. Во-вторых, незаконность владения ответчика должна быть бесспорной: если он приобрел вещь добросовестно, а собственник утратил владение ею по своей воле (например, передал арендатору), иск не подлежит удовлетворению. Здесь вступает в силу ст. 302 ГК РФ, превращая добросовестность в щит для возмездного приобретателя вещи [4,5].

Негаторный иск, напротив, – это щит, призванный отражать атаки на правомочия пользования. Его цель – устранить препятствия, которые мешают собственнику: незаконные заборы, перекрывающие доступ к участку; шумные производства, делающие проживание в доме невыносимым, и т.п.



Судебная практика в сфере защиты вещных прав – это зеркало, отражающее не только конфликты интересов, но и пробелы законодательства, заставляющие суды балансировать между формализмом и справедливостью. Яркий пример – дело № А51-18473/2010, где хозяйственное общество, возведшее тренажёрный зал, столкнулось со следующей ситуацией: объект физически существовал, но юридически его не было из-за отказа администрации в разрешении на ввод в эксплуатацию. Суд, признав право собственности, фактически легитимировал сложившийся факт владения, однако этот прецедент обнажил системную проблему: как защитить право на объект, который государство упорно не желает признавать частью правового поля?

Ещё острее противоречия проявились в определении ВС РФ № 308-ЭС16-20201: спор о признании отсутствующим зарегистрированного права на объект, не обладающий признаками недвижимости, поставил вопрос о пределах публичной достоверности реестра. Высшая судебная инстанция расширила круг лиц, способных оспаривать такие записи, включив в него не только собственников земельных участков, но и арендаторов, а также лиц, чьи права задеты ошибочной регистрацией. Однако эта гибкость порождает новую неопределённость: как отграничить «исключительные случаи» от злоупотреблений, когда иск становится инструментом конкурентной борьбы?

С одной стороны, регистрация в ЕГРН призвана быть «истиной в последней инстанции»; с другой – суды вынуждены корректировать эту истину, когда формальные процедуры (как в деле с тренажёрным залом) превращаются в барьеры для добросовестных владельцев.

Таким образом, вещно-правовые способы защиты, оставаясь фундаментом гражданско-правового порядка, постепенно теряют монолитность: цифровизация, усложнение имущественных отношений и конфликты публичных интересов требуют переосмысления их границ. Если раньше виндикация и негаторный иск работали в чётких рамках «физического» владения, то сегодня они вынуждены охватывать виртуальные объекты, чей правовой статус размыт.

Список литературы:

1. Девичева, А. Р. Система вещно-правовых способов защиты права собственности / А. Р. Девичева // Стратегии устойчивого развития: социальные, экономические и юридические аспекты: Материалы Всероссийской научно-практической конференции, Чебоксары, 26 января 2023 года. – Чебоксары: ООО «Издательский дом «Среда», 2023. – С. 273-275. – EDN RDNCGM.
2. Долгополов, Д. В. Способы защиты права собственности на земельные участки / Д. В. Долгополов // Аллея науки. – 2019. – Т. 3, № 5 (32). – С. 804-807. – EDN GDCKTL.
3. Кархалев, Д. Н. Защита гражданских прав на земельные участки / Д. Н. Кархалев // Аграрное и земельное право. – 2017. – № 2 (146). – С. 15-19. – EDN YSRHAD.
4. Милошенко, Н. С. Правовые особенности защиты земельных прав граждан / Н. С. Милошенко // Modern Science. – 2023. – № 3-2. – С. 44-47. – EDN BXUKCS.
5. Мугинова, Н. Х. Способы защиты прав на землю / Н. Х. Мугинова, Г. М. Нуруллина // Национальная Ассоциация Ученых. – 2022. – № 79-1. – С. 56-58. – EDN RMCTKM.

