

К.И. СКЛОВСКИЙ

**Комментарий к постановлению Пленума Верховного Суда РФ
и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ
от 29 апреля 2010 г. № 10/22**

«О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ,
ВОЗНИКАЮЩИХ В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ
ПРИ РАЗРЕШЕНИИ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ
С ЗАЩИТОЙ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
И ДРУГИХ ВЕЩНЫХ ПРАВ»



УДК 347.2
ББК 67.404.1
С 43

Константин Ильич Скловский — доктор юридических наук, адвокат

Скловский К.И.

С 43 Комментарий к постановлению Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». — М.: Статут, 2011. — 144 с.

ISBN 978-5-8354-0714-9 (в обл.)

Комментируемое Постановление является одним из наиболее важных документов, серьезно преобразующим не только судебную практику, но и в целом отношения собственности в стране. Сформированная Постановлением система исков о защите собственности требует основательного анализа, который осуществлен в предлагаемом читателю Комментарии.

Комментирует Постановление известный специалист в области права собственности, доктор юридических наук, адвокат К. Скловский.

Комментарий имеет практическую направленность, написан доступным языком. Он адресован судьям, адвокатам, практикующим юристам.

УДК 347.2
ББК 67.404.1

ISBN 978-5-8354-0714-9

© К.И. Скловский, 2010
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2010

ПРЕДИСЛОВИЕ

Постановление № 10/22¹ является весьма масштабным актом, который не только по своему размеру, но и по содержанию, пожалуй, не имеет precedентов в современном российском праве.

Конечно, он станет в самых разных формах обсуждаться юристами.

Предметом настоящего комментария являются прежде всего практические аспекты Постановления. Конечно, ввиду сложности и насыщенности документа избежать отдельных обращений к теории невозможно. В какой-то мере избегать их и не нужно. Практикующий юрист, столкнувшись с более или менее глубокими теоретическими выкладками других участников процесса, должен быть все же готов к ним. Поэтому здесь, хотя и предельно кратко, приводятся те суждения и идеи о защите собственности, которые, судя по опыту автора, обычно бытуют в конкретных делах.

Конечно, исчерпать все существующие концепции и взгляды невозможно, и комментарий для этого не предназначен. Моей целью было сосредоточиться на прикладных вопросах, оставив в стороне книжные дискуссии. Эта задача существенно облегчается тем, что основные решения проблемы собственности, причем чаще всего именно в том виде, в каком они практически применены в Постановлении, можно найти в имеющейся литературе².

Давая общую оценку Постановлению, я бы отметил следующие его особенности.

¹ Российская газета. 2010. 21 мая; Вестник ВАС РФ. 2010. № 6; Бюллетень ВС РФ. 2010. № 7.

² Из последних работ см., например: *Иванов А.А.* О проекте Концепции развития законодательства о вещном праве // Вестник ВАС РФ. 2009. № 4; *Суханов Е.А.* Раздел «Вещное право» // Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. 1 / Отв. ред. Е.А. Суханов. М., 2010; *Скловский К.И.* Собственность в гражданском праве. 5-е изд. М., 2010; *Ширвиндт А.М.* Комментарий к «Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» (Информационное письмо от 13 ноября 2008 г. № 126) // Вестник гражданского права. 2009. № 1.

Прежде всего здесь дается развернутая система исков о защите права собственности. Сформулированные и достаточно точно описанные иски по своему числу и разнообразию далеко выходят за пределы известных из гл. 20 ГК РФ виндикационного и негаторного иска, даже если прибавить к ним иски об освобождении имущества от ареста и о признании права собственности. Речь идет о качественно новом и, на мой взгляд, ранее неизвестном явлении в нашем праве. Конечно, разработка системы исков о защите собственности продиктована нуждами практики. Главным эффектом создающейся системы исков будет более высокая степень предсказуемости судебных решений, что весьма важно для нашей правоприменительной практики, которая своей неопределенностью создает большие трудности в развитии экономики страны.

Понятно, что создание системы исков, суть которой состоит в том, что при определенных обстоятельствах нарушенное право должно защищаться точно определенным иском, повышает требования к работе юристов. В то же время те положения Постановления, которые позволяют суду самостоятельно квалифицировать спорное правоотношение, несмотря на ошибки и неточности истца (п. 3 Постановления), дают определенные гарантии защиты участникам процесса в новых обстоятельствах.

Постановление завершает длительный период неясности в вопросе разграничения исков о последствиях недействительности сделки и об истребовании вещи, квалифицируя эти иски как принципиально разные средства защиты. Собственно сама идея создания системы исков, видимо, возникла первоначально из практической проблемы разграничения реституции и виндикации. В конечном счете достаточно последовательно проведена идея о том, что признание сделки недействительной не является средством, пригодным для защиты права собственности или иного вещного права.

Постановление проводит различие между владением как фактической властью над вещью, не являющейся правом (или существующей независимо от права), и правом собственности или иным правом на имущество. Таким способом, в частности, различаются владеющий и невладеющий истцы (ответчики) для разграничения имеющихся у них средств защиты.

Постановление существенно дифференцирует правила об исковой давности, способствуя тем самым целям защиты оборота.

Кроме того, Постановление содержит множество частных решений, из которых будут возникать новые сложные механизмы, по мере развития и усложнения гражданского оборота.

Стремясь избежать разрастания текста комментария, автор посчитал возможным опустить ряд вопросов, которые не кажутся сложными и требующими подробного обсуждения.

*Константин Скловский,
Москва, 2010*

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие.....	3
Комментарий к постановлению Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22	6
Общие положения.....	6
Споры, связанные с защитой права хозяйственного ведения и права оперативного управления государственных (муниципальных) предприятий и учреждений.....	13
Споры, связанные с приобретением права собственности.....	19
Споры, связанные с применением правил о приобретательной давности.....	31
Споры, связанные с самовольной постройкой.....	44
Споры об истребовании имущества из чужого незаконного владения.....	56
Споры об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения.....	82
Споры об освобождении имущества от ареста	87
Споры о правах на недвижимое имущество	91
Споры о правах на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома.....	124
Приложение	128

НАУЧНОЕ ИЗДАНИЕ
К.И. СКЛОВСКИЙ
**КОММЕНТАРИЙ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПЛЕНУМА
 ВЕРХОВНОГО СУДА РФ И ПЛЕНУМА ВЫСШЕГО
 АРБИТРАЖНОГО СУДА РФ ОТ 29 АПРЕЛЯ 2010 г. № 10/22**
**«О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ, ВОЗНИКАЮЩИХ В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ
 ПРИ РАЗРЕШЕНИИ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С ЗАЩИТОЙ
 ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИХ ВЕЩНЫХ ПРАВ»**

Редактор *А.В. Савкина*
 Корректор *Т.Н. Немчинова*
 Художественное оформление: *В.В. Самойлова*
 Компьютерная верстка: *О.Л. Божьева*

Подписано в печать 19.10.2010. Формат 60х84¹/₁₆. Бумага офсетная.
 Гарнитура Newton. Печать офсетная. Печ. л. 9. Усл. печ. л. 8,37. Тираж 1500 экз.
 Заказ №

Издательство «Статут»:
 119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2;
 тел./факс: +7(495) 649-18-06
 E-mail: book@estatut.ru
www.estatut.ru

ISBN 978-5-8354-0714-9

