

УТВЕРЖДАЮ

Ректор Уральского государственного
юридического университета

им. В.Ф. Яковлева

доктор юридических наук,

профессор



В.А. Бублик

«13» мая 2024 г.

ОТЗЫВ

ведущей организации

о диссертации Геворгяна Гарика Сейрановича

«Проблемы истребования недвижимого имущества из чужого
незаконного владения в Республике Армения»,

представленной на соискание ученой степени

кандидата юридических наук

специальность 12.00.03 – Частное право (гражданское, торговое
(коммерческое), международное частное, семейное, трудовое право, право
социального обеспечения)

(Ереван, 2024, 188 с.)

I. Актуальность темы

Актуальность темы своей диссертационной работы автор обосновывает, прежде всего, особенностями армянского законодательства, которое допускает различные способы защиты, направленные на восстановление владения собственником или иным законным владельцем, что диктует необходимость выявления соотношения указанных способов защиты с виндикационным иском. Эта черта армянского законодательства, действительно, представляет собой повышенный интерес – диссертация Г.С. Геворгяна представляет ценность не только с точки зрения теоретического осмысления, но и с точки зрения прикладного использования полученных результатов, причем не только в Армении, но и в рамках ЕАЭС.

Специфика правового регулирования отношений по поводу недвижимости еще в XIX веке поставила перед классической цивилистикой проблему, когда «новое искусственное формальное, или книжное, право берет верх над старым началом материального права»¹. Это, в свою очередь, породило проблему применения к защите прав на недвижимость виндикации как способа защиты, разработанного римским правом применительно к истребованию движимой вещи из чужого незаконного владения. Работа Г.С. Геворгяна призвана ответить на этот действительно чрезвычайно остро стоящий в современных условиях вопрос.

Таким образом, тема представленного научного исследования однозначно актуальна.

¹ Победоносцев К.П. Курс гражданского права. В трех частях. 1-я часть: Вотчинные права. – М.: Статут, 2002 (в серии «Классика российской цивилистики»). С. 319.

II. Общие положения

Диссертационное исследование имеет серьезную базу: изучено внушительное количество материала по исследуемой теме, в том числе монографий, статей, обзоров практики. Ярко выражена практическая составляющая работы: автором обобщается и научно осмысливается большое количество судебных актов.

Работа читается легко, стиль изложения материала научный, логичный, последовательный. Цитирование производится корректно.

III. Объект, предмет, цель, задачи, структура исследования

В качестве объекта диссертационного исследования указаны «общественные отношения, связанные с нарушением права собственности на недвижимое имущество, повлекшее лишение собственником владения, а также связанные с реализацией и защитой права собственности, направленные на восстановление владения» (страница 6 работы). Исследуемый объект имеет достаточно специальный характер, прямо определяющий предмет исследования: «нормы действующего законодательства и правоприменительная практики Армении и иных правовых порядков, а также доктринальные воззрения ученых-юристов по проблемам истребования недвижимого имущества из чужого незаконного владения» (страница 6 работы).

В качестве цели диссертационного исследования автором заявлено определение правовой природы виндикационного иска и соотношения последнего с иными способами защиты гражданских прав, направленных на восстановление утраченного владения над недвижимым имуществом, в Республике Армения. Задачи исследования (страницы 5-6 работы) частью направлены на реализацию теоретической составляющей цели исследования, частью носят практический характер, но в основном могут быть охарактеризованы как смешанные и комплексные. Так, в числе задач следует

отметить связанные с другими отраслями права, помимо гражданского («выявление особенностей принудительного исполнения решения суда о виндикации недвижимости и анализ правовых механизмов обжалования действий или решений судебных приставов»), что не могло не отразиться на содержании работы. Впрочем, как представляется, автору удалось уделить должное внимание нормам процессуального и административного права, не утратив цивилистического характера исследования.

В целом можно констатировать, что цель работы достигнута, поставленные в работе задачи выполнены.

Структура диссертационного исследования обусловлена поставленной целью и сформулированными задачами. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы.

IV. Научная новизна исследования, создание авторской концепции

В работе, вне всякого сомнения, присутствует и научная новизна, и авторская концепция. Автором сформулировано и вынесено на защиту восемь основных положений (страницы 7-11 работы). Помимо этого, в работе сделан целый ряд предложений практического характера, относящихся к разным отраслям права (в том числе административному и процессуальному).

Как представляется, по большей части вынесенные на защиту положения представляют научный интерес, хорошо обоснованы и практически применимы.

Крайне интересна предложенная автором система способов восстановления владения над недвижимым имуществом: самозащита прав, административный порядок устранения незаконного вторжения лиц и вещей, виндикационный иск (страница 7 работы, пункт первый положений, выносимых на защиту). Данная система подтверждает глобальную идею о том, что виндикационный иск – это спор о праве, в котором главной проблемой является доказывание права собственности. Эта проблема

снимается для недвижимости при сохранении за собственником записи в государственном реестре, подтверждающей его право. Публичная достоверность записи в реестре позволяет устанавливать собственника во внесудебном порядке, что и позволяет осуществлять возврат владения административным путем. Такой порядок, при котором пострадавший легитимируется не просто как владелец, а именно как собственник, конечно, является административным порядок защиты права собственности, а не владения. Вводимая автором система, по сути, представляет собой виндикацию в широком значении, в которой виндикационный иск представляет собой только частный случай виндикации (выделяемый по форме защиты гражданских прав). Кстати, при такой системе снимается вопрос о правомерности использования в цивилистических исследованиях правовой конструкции «иска» применительно к виндикации. И, конечно же, опровергается широко распространенное мнение, что «отношения, связанные с виндикацией вещи, мыслимы как отношения истца и ответчика по поводу принятого к производству виндикационного иска в рамках гражданского или арбитражного процесса».

В работе интерес представляет междисциплинарный подход, достаточно неожиданно проявившийся в обосновании абсолютного характера виндикационного иска тем, что этот иск на стадии принудительного исполнения судебного решения обеспечивает восстановление владения над недвижимостью и возврат вещи от «всех и каждого» (страница 7 работы, пункт второй положений, выносимых на защиту).

Заслуживают всяческой поддержки сделанные автором выводы об отказе в применении срока исковой давности к виндикационному иску (страницы 9-10 работы, пункт шестой положений, выносимых на защиту). То же самое можно сказать в отношении пункта седьмого положений, выносимых на защиту (страница 10-11 работы).

Также заслуживают внимания предложения, сформулированные в пунктах четвертом и пятом положений, выносимых на защиту (страницы 8-9

работы), касающиеся уточнения категории «владение» для виндикации недвижимости.

В целом, автор демонстрирует глубокое знание материала, умение рассматривать явления в комплексе, способность обобщить имеющийся опыт и создавать на его базе собственную научно-практическую концепцию. Научная новизна диссертационного исследования Г.С. Геворгияна очевидна, а предложения по совершенствованию правового регулирования заслуживают внимания.

V. Дискуссионные положения

Следует отметить, что в работе имеется ряд положений, носящих дискуссионный характер.

1. В силу специфики избранной темы, работа порой балансирует на грани превращения из цивилистической в междисциплинарную. Впрочем, это вряд ли можно рассматривать в качестве недостатка – напротив, комплексный подход, как представляется, отвечает интересам практики, совершенствования законодательства. В то же время, кажется, что автор до конца не определился с основными характеристиками виндикационного иска при применении междисциплинарного подхода. Так, во втором положении, выносимом на защиту, виндикационный иск признается абсолютным способом защиты (страницы 7-8 работы), а в соседнем – третьем – положении указывается, что отступление от концепции виндикационного иска как абсолютного способа защиты прав более соответствует принципам частного права и процессуального права (страница 8 работы). Также спорным представляется использование терминологии из законодательства об исполнительном производстве для обоснования вывода об обязательственном характере отношений собственника и незаконного владельца (страница 32 работы). Согласно принципам юридической герменевтики терминология из другой отрасли права не может оказывать решающего значения на определение понятий в гражданском праве (это признается по другому поводу и автором на странице 66 работы).

2. Вряд ли может быть признано достаточно обоснованным выносимое на защиту восьмое положение, согласно которому законодателю следует признавать ничтожными (а не оспоримыми) сделки по отчуждению чужого имущества, что «поспособствует самостоятельному применению виндикационного способа защиты» (страница 11 работы, и подробное раскрытие автором своей позиции на страницах 120-136 работы). Представляется, что зависимость виндикационного требования от разрешения вопроса недействительности сделок является тупиковым путем. Современная виндикационная модель, учитывающая интересы добросовестного приобретателя имущества от неуправомоченного отчуждателя, как раз предполагает, что при наличии определенного юридического состава у добросовестного приобретателя возникает право собственности. В этом случае сделка по отчуждению неуправомоченным отчуждателем чужого имущества является одним из юридических фактов, порождающих право собственности у приобретателя и, следовательно, такая сделка не может однозначно признаваться недействительной (то есть не порождающей никаких прав), а тем более – ничтожной.

Следует также указать на то, что отстаиваемая автором позиция о необходимости совмещения виндикационного иска с требованиями, связанными с недействительностью сделки, полностью нивелирует ранее высказанные автором предложения о неприменении исковой давности к виндикационному требованию. Какой смысл устранять исковую давность для виндикации, если её все равно необходимо будет применять по требованиям о недействительности сделок (пусть даже и три года)? Эту дилемму автор пытается разрешить, указывая на то, что его рассуждения относятся не ко всякой виндикации, а только к такой, где к ответчику перешло не только фактическое владение, но и юридическое владение (запись в реестре), хотя и по порочным основаниям (стр. 150 работы). Следовательно, по мысли автора, существуют два разных способа защиты в зависимости от того, зарегистрировано ли право на недвижимость за ответчиком. Это нормальная

позиция. Но в этой логике требования к ответчику, чье право собственности зарегистрировано в реестре, не могут быть признаны виндикацией.

3. Справедливо критикуя во многих случаях юридическую технику существующих нормативных актов, автор все же склонен подчас придавать абсолютное значение формулировкам законодателя. Так, автор выводит положение о предоставлении абсолютной защиты истцу на стадии исполнительного производства из формулировки статьи 64 Закона РА «О принудительном исполнении судебных актов», согласно которой судебные приставы уполномочены освободить имущество от ответчика, также от иных лиц, право пользования которых не зарегистрировано в установленном порядке. Сложно согласиться с тем, что норма законодательства об исполнительном производстве глобально разрешает вопрос об абсолютной или относительной защите гражданских прав. Возможно, в данном случае речь идет о не совсем удачной формулировке статьи закона, а не об общем правовом принципе. Тогда, соответственно, следовало бы предложить корректировать формулировку, которая противоречит общеправовому принципу (что и делает в дальнейшем автор), а не выводить из неудачной формулировки ложный принцип.

4. Сомнительным представляется вывод автора о том, что договор по отчуждению недвижимого имущества в Армении является реальным (страница 121 работы). Гражданский кодекс РА не дает оснований для подобного вывода. Договор продажи недвижимости не подлежит государственной регистрации, ей подлежит только переход права собственности (ст. 562-563 ГК РА). Тот факт, что право собственности на приобретенную недвижимость возникает с момента государственной регистрации, конечно, никак не влияет на тот факт, что обязательственные права и обязанности сторон возникли ранее из договора отчуждения недвижимости, который, тем самым, является консенсуальным. Автор справедливо замечает, что теория обязательственных и распорядительных сделок относительно недвижимого имущества неприменима в Республике Армения (страница 122 работы), но в виду этого факта – когда переход права

собственности, подлежащий государственной регистрации, рассматривается не как отдельная сделка, а как исполнение договора отчуждения недвижимости – тем более подтверждается, что сам договор отчуждения недвижимости является консенсуальным.

5. Нельзя согласиться с мнением автора, что «для кондикционных отношений вопрос виновности, добросовестности в неосновательном сбережении или приобретении имущества является irrelevantным» (страница 176 работы). Виновность и недобросовестность – разные категории. Если обязанность вернуть неосновательно полученное, действительно, не зависит от вины приобретателя, то его (не)добросовестность всегда учитывается. Общая формулировка статьи 1097 ГК РА «с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения» и есть субъективная добросовестность, о которой речь идет в специальной норме статьи 276 ГК РА «от лица, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно (недобросовестный владелец)». Таким образом, категория субъективной (не)добросовестности является общей как для кондикционных требований, так и для требований, связанных с расчетами при виндикации.

В целом, приведенные замечания носят исключительно дискуссионный либо технический характер и не влияют на общую положительную оценку работы.

VI. Выводы

Исходя из изложенного, следует заключить, что диссертация Геворгяна Гарика Сейрановича «Проблемы истребования недвижимого имущества из чужого незаконного владения в Республике Армения» соответствует требованиям, предъявляемым к научной квалификационной работе на соискание степени кандидата юридических наук. Автором проведено самостоятельное научное исследование, разработаны решения научных задач, имеющие как значение для развития соответствующей отрасли знаний, так и практическое значение.

Следует сделать вывод, что Геворгян Гарик Сейранович заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03.

Автореферат диссертации соответствует ее содержанию, которое также в достаточной мере отражено в перечне публикаций автора по теме диссертации.

Отзыв подготовлен профессором кафедры гражданского права Уральского государственного юридического университета им. В.Ф. Яковлева, доктором юридических наук Мурзиным Д.В., обсужден и одобрен на заседании кафедры гражданского права Уральского государственного юридического университета (протокол № 8 от 08 мая 2024 года).

Заведующий кафедрой гражданского права
ФГБОУ ВО «Уральский государственный
юридический университет им. В.Ф. Яковлева»,
доктор юридических наук, профессор



Б.М. Гонгало