

DOI: 10.17803/1729-5920.2023.198.5.039-048

Д. Д. Климанова*

Понятие владения в гражданском праве

Аннотация. Владение является сложным для понимания феноменом гражданского права, что обуславливает многочисленные исследования его правовой природы. Владение имеет давнюю историю, в течение которой его содержание трансформировалось. Автор проанализировал различия в содержании понятия владения на примере гражданского законодательства Германии, Франции, Италии, Швейцарии, Австрии и Испании.

Многозначность понятия владения приводит к тому, что в доктрине этот термин используется для описания явлений, не соотносящихся с владением как институтом вещного права. Так, учеными при исследовании и описании понятий, связанных с цифровизацией гражданского оборота, часто используется термин «владение» применительно к цифровым активам, токенам и т.д. Обоснована невозможность употребления терминологии вещного права к цифровым объектам.

Проанализировано значение передачи владения при переходе права собственности по договору купли-продажи вещи и при возникновении права собственности на вещь по договору подряда. Сформулирован вывод, согласно которому установление владения является возможностью субъектов, свойственной исключительно правовому режиму вещей, но не иных объектов гражданских прав.

Сформулировано понятие добросовестного давностного владения и сделан вывод о его правовой природе. Высказана и аргументирована точка зрения, согласно которой доктринальная классификация владения в зависимости от вида вещи (движимая или недвижимая) на обычное и «книжное» для целей дифференциации способов его защиты является спорной. Обращено внимание на то, что владение может выступать как факт и как правомочие. При этом как юридический факт владение необходимо дифференцировать для целей защиты интересов управомоченной стороны.

Ключевые слова: владение; фактическое владение; правомочие владения; право собственности; добросовестное давностное владение; книжное владение; защита владения; владельческая защита; передача владения; правовой режим вещи; цифровой объект.

Для цитирования: Климанова Д. Д. Понятие владения в гражданском праве // Lex russica. — 2023. — Т. 76. — № 5. — С. 39–48. — DOI: 10.17803/1729-5920.2023.198.5.039-048.

The Concept of Possession in Civil Law

Daria D. Klimanova, Cand. Sci. (Law), Senior Lecturer, Department of Civil Law, Kutafin Moscow State Law University (MSAL)
ul. Sadovaya-Kudrinskaya, d. 9, 125993, Russia
udoddasha@yandex.ru

Abstract. Possession constitutes a complicated phenomenon of civil law to understand, which leads to numerous studies of its legal nature. Possession has a long history, during which its contents have been transformed. The author analyzed the difference in the content of possession using the civil legislation of Germany, France, Italy, Switzerland, Austria and Spain as cases for the study.

The ambiguity of the concept of possession leads to the situation when in the doctrine this term is used to describe phenomena that do not relate to possession as an institution of property law. Thus, scholars often use the term «possession» in relation to digital assets, tokens, etc., when researching and describing concepts

© Климанова Д. Д., 2023

* Климанова Дарья Дмитриевна, кандидат юридических наук, старший преподаватель кафедры гражданского права Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)

Садовая-Кудринская ул., д. 9, Россия, 125993
udoddasha@yandex.ru

related to the digitalization of civil turnover. The author substantiates the impossibility of using the terminology of property law to digital objects.

The paper analyzes the significance of transfer of possession during the transfer of ownership under the contract of sale and in the event of possession arising under a works contract. The conclusion is formulated according to which possession can be associated only with physical entities and it is inherent exclusively to the legal regime of things, but not other objects of civil rights.

The concept of bona fide prescription possession is formulated and a conclusion is made about its legal nature. The author highlights and argues the point of view according to which the doctrinal classification of possession, depending on the type of thing (movable or immovable), into ordinary and «bookish» for the purposes of differentiating ways of its protection is controversial. Attention is drawn to the fact that possession can act as a fact and as a right. At the same time, as a legal fact, possession must be differentiated for the purposes of protecting the interests of the authorized party.

Keywords: ownership; actual ownership; ownership authority; ownership right; bona fide prescription ownership; book ownership; protection of ownership; ownership protection; transfer of ownership; legal regime of the thing; digital object.

Cite as: Klimanova DD. Ponyatie vladeniya v grazhdanskom prave [The Concept of POssession in Civil Law]. *Lex russica*. 2023;76(5):39-48. DOI: 10.17803/1729-5920.2023.198.5.039-048. (In Russ., abstract in Eng.).

Всё более усложняющийся экономический оборот, особенно с учетом его цифровизации, обуславливает необходимость совершенствования правового регулирования, что, в свою очередь, требует от юридической науки формирование устойчивого понятийного аппарата. Часто к новым отношениям пытаются применять существующие правовые конструкции и термины, которые имеют иное значение или создавались с учетом иных целей.

В любом цивилизованном обществе обладание вещами или иным имуществом пользуется охраной от посягательства со стороны третьих лиц. Для наилучшей и полноценной защиты лиц, обладающих вещами, был сконструирован институт владения. Он сформировался еще в римском праве, развивался в период Средневековья и далее видоизменялся в современные институты владения. На протяжении своего исторического развития владение представляло собой господство лица над вещью, трансформировалось понимание содержания такого господства.

В римском праве в содержание владения включались объективный элемент — *corpus possidere* (фактическое обладание вещью) и субъективный элемент — наличие *animus possidendi* (воля лица обладать вещью как своей). Чтобы признаваться владельцем вещи, требовалось фактически обладать вещью и иметь волю на владение ею. Лица, не имеющие воли на владение, назывались держате-

лями вещи (*detentor*), они не имели права на владельческую защиту за некоторыми исключениями. В Средневековье содержание понятия владения расширяется, к владельцам стали относиться держатели вещи, соответственно, их господство над вещью защищалось так же, как и господство над вещью юридических владельцев, разработанным в тот период основным средством защиты владения — иском *actio spolii*.

В современных европейских государствах при включении института владения в правовую ткань их гражданского законодательства его содержание трансформировалось. Так, германским законодателем из содержания владения был исключен компонент *animus* (воля на владение), что повлекло за собой расширение круга лиц, владение которых подлежит защите, и разделение их на непосредственных (лица, в фактическом обладании которых находится вещь) и опосредованных (лица, которые имеют титул на вещь, но фактически ею не владеют). Объектом владения всё также могут являться движимые и недвижимые вещи, в качестве исключения возможно владение ограниченными вещными правами, а именно: предиальными и личными сервитутами. О возможности владения сервитутом можно сделать вывод из § 1029 Германского гражданского уложения¹ (далее — ГГУ), где указано, что в случае существования препятствий в осуществлении сервитута применяются правила о защите владения.

¹ Гражданское уложение Германии = *Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz*: ввод. закон к Гражд. уложению : пер. с нем. / введ., сост. В. Бергман; науч. ред. А. Л. Маковский [и др.]. 2-е изд., доп. М. : Волтерс Клувер, 2006. С. 247.

В Швейцарии институт владения очень сходен с тем, как он закреплен в Германии. Согласно ст. 919 Гражданского кодекса Швейцарии² (далее — ШГК), под владением понимается фактическое господство лица над вещью. Однако в соответствии со ст. 922 ШГК владелец считается передавшим вещь с момента, когда она оказывается по его воле во владении приобретателя, элемент *animus* является значимым для цели перехода владения. В статье 920 ШГК швейцарский законодатель вслед за германским устанавливает фигуры опосредованного и непосредственного владельца. Особенностью ШГК необходимо выделить отсутствие держания как противопоставления владению, по причине преобладания в содержании элемента *corpus*, так как держание всегда отличается от владения именно наличием или отсутствием воли на обладание вещью от своего имени. Объектом владения, согласно ШГК, могут являться как вещи, так и права, а именно сервитуты.

Очень своеобразное регулирование отношений по владению установлено австрийским законодателем. Согласно Всеобщему гражданскому кодексу Австрии³ (далее — АГК), владение представляет собой совокупность физического обладания вещью и воли лица на владение ею (§ 309). Так, владельцем признается тот, кто имеет вещь в своей власти (*corpus*) и желание сохранить ее как свою (*animus*). Австрийский кодекс также устанавливает фигуру держателя, у которого отсутствует элемент *animus* на владение вещью. Объектом владения могут быть как телесные, так и бестелесные вещи. К бестелесным вещам австрийский законодатель, согласно § 292 АГК, относит, например, право охоты, рыбной ловли и другие права. В зависимости от объекта владения различается способ его установления. Владение движимой вещью устанавливается путем физического завладения, недвижимой — посредством входа, ограждения забором или обработки земли, бестелесной — посредством использования от своего имени. Наибольшее сходство институт владения в Австрии имеет с тем, как он был

закреплен в римском праве, кроме того австрийским законодателем сохранена римская традиция деления вещей на *res corporales* и *res incorporales*, что несвойственно современным европейским правовым порядкам.

Согласно ст. 2255 Французского гражданского кодекса⁴ (далее — ФГК), под владением понимается обладание и пользование какой-либо вещью или правом. Обращает на себя внимание, что французский законодатель в содержание понятия владения включает не только фактическое господство вещью, но и пользование ею. Согласно ФГК, владельцем признается не только лицо, фактически пользующееся вещью, но и тот, кому эту вещь передали, то есть существует разделение владельцев на опосредованных и непосредственных. В статье 2256 ФГК установлена презумпция владения собственником. ФГК различает владение и держание. Держание может превратиться во владение посредством активных действий держателя, например выкупа вещи. К объектам владения относятся вещи и права. Согласно ст. 526 ФГК, к таким правам относятся usufruct, установленный в отношении недвижимых вещей, сервитуты, или обременения земельных участков, право на иски об истребовании недвижимого имущества. По правовому режиму эти права, согласно ст. 526 ФГК, приравнены к недвижимому имуществу.

Согласно ст. 1140 Гражданского кодекса Италии⁵ (ИГК), владение вещью представляет собой господство над ней и пользование ею в соответствии с тем правом, на основании которого вещь оказалась у лица. Итальянский законодатель, вслед за французским, разделяет владение на опосредованное и непосредственное. Исходя из определения владения в ст. 1140 ИГК, можно сделать вывод о значимости элемента *corpus* для владения, тогда как компонент *animus* предполагается при наличии фактического господства. Кроме того, *animus* имеет значение для разграничения владения и держания, которое проводится итальянским законодателем вслед за французским. Объектом владения в Италии может являться как вещь, так и право.

² Гражданский кодекс Швейцарии (Code civil suisse) // URL: <https://wipolex.wipo.int/ru/text/581013> (дата обращения: 19.12.2022).

³ Всеобщий гражданский кодекс Австрии. М. : Инфотропик Медиа, 2011. С. 34.

⁴ Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона). М. : Инфотропик Медиа, 2012. С. 523.

⁵ Гражданский кодекс Италии (Codice civile Italiano) // URL: www.jus.unitn.it/cardozo/obiter_dictum/codciv/Lib3.htm (дата обращения: 19.12.2022).

Согласно ст. 430 Гражданского кодекса Испании⁶ (далее — ИспГК), под владением понимается господство лица над вещью, независимо от того, владеет ли лицо для себя или для другого лица. Согласно ст. 437 ИспГК, объектом владения могут являться вещи и права. К таким правам, согласно ст. 334 ИспГК, относятся административные концессии на выполнение общественных работ, сервитуты и другие вещные права. На эти права так же, как и во французском законодательстве, распространяется правовой режим недвижимых вещей. Для того чтобы являться владельцем вещи, согласно ст. 438 ИспГК, необходимо установление фактического господства и воли лица на владение вещью или правом. Испанский законодатель в ст. 439 ИспГК также устанавливает пользование как критерий надлежащего владения. В статье 443 ИспГК указывается, что владеть могут и недееспособные и несовершеннолетние, но им необходима помощь законных представителей для использования благ, получаемых в результате владения вещью.

Анализ содержания владения, как оно установлено в различных современных европейских законодательствах, позволяет сделать следующие выводы. Во-первых, в Германии и Швейцарии элемент *animus* не имеет большого значения, по сравнению с тем, какое он имел в римском праве. В Австрии, Франции, Италии и Испании элемент *animus* в структуре содержания владения значим. Во-вторых, в странах, относящихся к романской системе права, на примере Франции, Италии и Испании, *animus* владения проявляется именно в активных действиях по отношению к вещи, ее использованию. В-третьих, институт владения в Австрии больше всех сходен с институтом владения в римском праве. В-четвертых, во всех рассмотренных правовых системах возможно владение правами. Важно подчеркнуть, что во всех странах на законодательном уровне закреплена возможность установления вещных прав на права (концепция «право на право») и, как правило, именно на вещные права (сервитуты, реже — иные, например узурфрукты во Франции). Во Франции, Испании такие права в целом приравнены по правовому режиму к недвижимым вещам, о чем прямо указано в приведенных выше нормах.

В современном российском праве под владением понимается правомочие, входящее в содержание вещных прав, а также добросовестное давностное владение. Объектом как ограниченных вещных прав, в содержание которых входит правомочие владения, так и объектом добросовестного давностного владения может являться только вещь.

Правомочие владения имеет первостепенное значение для реализации остальных правомочий, входящих в содержание вещного права. Передача владения имеет большое значение при переходе права собственности на вещь по договору, так как именно с передачей физического господства над вещью пункт 1 ст. 223 ГК РФ связывает момент перехода права собственности, а следовательно, и переход риска случайной гибели вещи. Именно владение (не пользование или распоряжение) при наличии установленных законом юридических фактов: длительность, открытость, добросовестность, непрерывность — может быть преобразовано в право собственности на вещь.

Для определения понятия и правовой природы владения по действующему российскому законодательству необходимо обратить внимание на следующее. По общему правилу передача фактического владения вещью входит в юридический состав, необходимый для перехода права собственности по договору купли-продажи вещи. Возникает вопрос о том, насколько значим факт передачи владения для возникновения права собственности на вещь у заказчика по договору подряда. Всеобщее признано как доктриной, так и судебной практикой, что в соответствии со ст. 218 ГК РФ право собственности по договору подряда по созданию новой вещи возникает первично у заказчика с момента надлежащей приемки, но в доктрине существует разногласие о правовой природе владения подрядчиком результатом работ. Согласно одной позиции, до момента возникновения права собственности на вещь у заказчика подрядчик обладает титульным правом владения из договора подряда⁷, согласно другой — у подрядчика существует фактическое непосредственное владение, которое он передает заказчику во время приемки работ⁸. Считаем,

⁶ Гражданский кодекс Испании (Civil Code of Spain) // URL: http://www.wipo.int/wipolex/en/text.jsp?file_id=221319 (дата обращения: 19.12.2022).

⁷ Ершов О. Г. О праве заказчика на объект строительства до государственной регистрации права собственности // Нотариус. 2013. № 1.

⁸ Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. 5-е изд., перераб. М.: Статут, 2010.

оба подхода не являются верными по следующим причинам. В содержание обязательства из договора подряда может включаться как обязанность подрядчика создать новую вещь, так и улучшить или переделать существующую. При этом заказчик может передавать подрядчику материалы для создания вещи, саму вещь для переработки, но это не влияет на природу прав на объекты, передаваемые заказчиком подрядчику по договору, так как с момента заключения договора подряда, предметом которого являются действия подрядчика по созданию или переработке вещи, сама индивидуально-определенная вещь теряет правовой режим «вещи» (в соответствии со ст. 128 ГК РФ) и приобретает правовой режим «результат работ». Следовательно, к регулированию таких отношений неприменимы нормы вещного права, в частности института владения. Эту позицию подтверждает также указанный в ст. 720 ГК РФ порядок приемки результата работ по договору подряда. Момент перехода права собственности на вещь по договору купли-продажи закон связывает с передачей фактического владения. В отличие от этого, для возникновения права собственности на вновь созданную или переработанную вещь у подрядчика отсутствует обязанность предоставить ее во владение заказчику, необходимо передать результат работ.

Вещное право заказчика возникает автоматически с момента прекращения обяза-

тельственных правоотношений между ним и подрядчиком, что может произойти как надлежащим исполнением, так и в связи с другими юридическими фактами, что подтверждается, как правило, актом приема-передачи результата работ. Судебная практика подтверждает вывод о том, что подписания акта приема-передачи результата работы достаточно для возникновения права собственности у заказчика, судами не устанавливается факт передачи владения вещью подрядчиком заказчику⁹.

Таким образом, установление владения как юридический факт, согласно логике российского законодателя, включается только в правовой режим, определяющий поведение субъектов по поводу вещей, но не других объектов гражданских прав. И существование правоотношения между субъектами, в содержание которых входит правомочие владения, возможно также исключительно по поводу вещей как объектов.

В доктрине существует широкая дискуссия о правовой природе добросовестного давностного владения. Некоторые ученые придерживаются позиции, в соответствии с которой добросовестное давностное владение является фактическим состоянием¹⁰. Другие убеждены в правовой природе добросовестного давностного владения¹¹, рассматривая его как субъективное вещное право¹².

Отметим также, что в судебной практике существуют разные подходы к правовой при-

⁹ См., например: определение Верховного Суда РФ от 26.12.2018 № 310-ЭС18-23580 по делу № А62-7860/2017 ; постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 16.08.2017 № Ф01-3282/2017 по делу № А43-20956/2016 ; постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 07.11.2017 № Ф03-3871/2017 по делу № А51-32202/2016 ; постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 02.06.2014 по делу № А75-7131/2013 (здесь и далее материалы судебной практики приводятся в соответствии с СПС «КонсультантПлюс»).

¹⁰ В пользу указанной точки зрения высказываются следующие аргументы. Во-первых, невозможно существование ограниченного вещного права помимо права собственности, а добросовестное давностное владение на бесхозяйную вещь не является производным или зависимым от права собственности. Во-вторых, добросовестное давностное владение является фактическим состоянием, так как перерыв способен привести к изменению состояния. В-третьих, в ГК РФ, согласно принципу *numerus clausus*, закреплен исчерпывающий перечень ограниченных вещных прав, среди которых не перечислено добросовестное давностное владение. В-четвертых, добросовестный давностный владелец не может защититься против титульного владельца, что представляет собой противопоставимость владения праву. В-пятых, добросовестный давностный владелец вправе предъявить иск об изъятии вещи из чужого владения, доказав лишь факт владения вещью. См. об этом: *Суханов Е. А. Ограниченные вещные права в гражданском праве // Ученые-юристы МГУ о современном праве / под ред. М. К. Треушников. М., 2005. С. 182 ; Василевская Л. Ю. Владение и владельческая защита: проблемы теории и правоприменения // Цивилист. 2011. № 1 ; Скловский К. И. Владение и владельческая защита // Право и экономика. 2000. № 2.*

¹¹ *Рудоквас А. Д. Пункт 2 статьи 234 ГК РФ: Публицианов иск или владельческая защита? // Вестник ВАС РФ. 2007. № 11. С. 20–33 ; № 12. С. 34–57 ; Гаджиев Г. А. Конституционные основы современного права*

роде добросовестного давностного владения. Так, некоторые суды толкуют защиту по п. 2 ст. 234 ГК РФ как посессорную защиту, которая предоставляет владельцу имущества судебную защиту владения независимо от наличия у него правового основания только против лиц, не являющихся собственниками имущества, путем предъявления виндикационного или негаторного иска¹³. Наряду с этим, некоторые суды указывают на «право давностного владельца», рассматривая его как титульное владение¹⁴.

Считаем, что добросовестное давностное владение, как оно закреплено в ст. 234 ГК РФ, является фактом-состоянием, которое при совокупности условий (длительность, непрерывность, открытость и добросовестность владельца) порождает субъективное право на защиту. Добросовестное давностное владение не является вещным правом, так как оно не является производным от права собственности, не ограничивает его. Но и не является фактическим владением в его классическом понимании, так как добросовестный давностный владелец не может защититься против собственника или

иного титульного владельца. Следовательно, добросовестное давностное владение является разновидностью фактического владения, так как представляет собой господство лица над вещью при отсутствии титула на вещь, а его видовыми признаками являются сложный фактический состав — давность, открытость, непрерывность, добросовестность владения.

В доктрине сформировано понятие «книжное владение». Концепция книжного владения представляет собой понимание под владением недвижимыми вещами запись о праве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРН). Согласно этой концепции, не может существовать единого понимания владения движимого и недвижимого имущества, так как владельцем недвижимой вещи признается лицо, право которого зарегистрировано в реестре, а фактическое состояние не позволяет определить владельца недвижимой вещи¹⁵. Концепция книжного владения опровергается следующими аргументами. Во-первых, в отличие от земельного участка, не так сложно определить владельца квартиры

собственности // Право собственности: актуальные проблемы / отв. ред. В. Н. Литовкин, Е. А. Суханов, В. В. Чубаров ; ИЗИСП. М. : Статут, 2008.

¹² В защиту этой позиции приводятся следующие аргументы. Во-первых, основной сферой применения конструкции приобретательной давности является приобретение права собственности добросовестным приобретателем, получившим владение на основании недействительной сделки, а приобретение по давности владения именно бесхозной вещью оказывается практически невозможным. Во-вторых, интерес добросовестного давностного приобретателя не ограничивается ожиданием будущего приобретения права собственности, так как право добросовестного давностного приобретателя специфично не только тем, что может превратиться в право собственности, но и в самом содержании этого права (так, добросовестный владелец имеет право на присвоение доходов от вещи, право пользоваться вещью и при этом не возвращать собственнику имущество, неосновательно сбереженное за счет такого пользования). Авторы заключают, что добросовестное давностное владение является субъективным правом, реализация которого обеспечена установленной законом обязанностью третьих лиц воздерживаться от его нарушения. В-третьих, добросовестный давностный владелец обладает ограниченным вещным правом, отличающимся непроизводностью от права собственности. В-четвертых, добросовестный давностный владелец имеет право на защиту, которое может входить в содержание только субъективного гражданского права.

¹³ Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 25.02.2014 по делу № А58-1536/2013 ; постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 03.09.2015 № Ф02-4030/2015 по делу № А33-7815/2014 ; решение Арбитражного суда Пензенской области от 20.01.2015 по делу № А49-11840/2014.

¹⁴ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 12.12.2019 № 305-ЭС19-19858 по делу № А40-121623/2018 ; определение Верховного Суда РФ от 17.09.2020 № 310-ЭС20-11872 по делу № А83-898/2019 ; постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 20.08.2019 № Ф08-5080/2019 по делу № А25-1435/2017 ; постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 23.05.2014 по делу № А33-22385/2013 ; решение Арбитражного суда Красноярского края от 11.03.2014 по делу № А33-22385/2013 ; решение Арбитражного суда Ставропольского края от 10.12.2012 по делу № А63-15391/2012.

¹⁵ Так, В. А. Алексеев «...считает необходимым перейти к законодательному формулированию реестрового владения для недвижимого имущества» (Алексеев В. А. О владении недвижимым имуществом //

или индивидуального жилого дома¹⁶. Во-вторых, иногда достаточно сложно определить и фактического владельца движимых вещей¹⁷. В-третьих, в соответствии с этой концепцией становится невозможно установить, кто будет субъектом пассивной легитимации по виндикационному или владельческому иску. В-четвертых, последовательное применение концепции книжного владения приведет к установлению правотворческой силы записи в реестре прав на недвижимость, что приводит к безразличию в основании приобретения права собственности, что, в свою очередь, ведет к обесцениванию самой категории субъективного права, ведь для его прекращения будет достаточно акта государственной регистрации независимо от волеизъявления управомоченного лица¹⁸.

Несмотря на то что в большинстве случаев завладение чужим недвижимым имуществом сопровождается внесением изменений в ЕГРН, существуют и случаи, как писал профессор В. В. Витрянский, «элементарного нарушения»¹⁹, когда требуется возврат фактического владения без затрагивания вопросов об изменении записей в ЕГРН. В таких ситуациях в соответствии с концепцией книжного владения невозможно защитить нарушенный интерес управомоченного лица. Нельзя отождествлять способы защиты прав лиц на учитываемые имущественные права (бездокументарные ценные бумаги, безналичные денежные средства) и на вещи. Защита прав обладателей бездокументарных ценных бумаг, безналичных денежных средств, цифровых имущественных прав может осуществляться посредством требований об исправлении записей, так как экономически этого достаточно для заинтересованного лица, ведь именно в связи с учетом таких прав реализуется его интерес. Однако для реализации экономического интереса правообладателя недвижимой вещи недостаточно внесения изменений в

реестр прав, так как их интерес связан именно с обладанием ею.

В связи с цифровизацией гражданского оборота появляется всё больше исследований о цифровых объектах гражданских прав. При этом исследователи часто используют термины и понятия, противоречащие правовым режимам изучаемых и описываемых ими объектов. А. Ю. Чурилов отмечает отсутствие регулирования NFT²⁰, тогда как регулироваться правом могут только отношения между субъектами, но не сами по себе объекты. Профессор В. А. Алексеев указывает, что в некоторых статьях ГК РФ владение имеет значение фактического состояния, характеризующего взаимодействие вещи (объекта) и субъекта²¹. Считаем, что в праве взаимодействовать, то есть осуществлять взаимные действия, могут лишь субъекты права.

В отношении цифровых объектов используются понятия «передача», «владение». Небесспорным является утверждение профессора Л. Г. Ефимовой о том, что «передача токена в киберпространстве приравнивается к передаче вещи в реальном мире и одновременно влечет переход права собственности на вещь в реальном мире»²², поскольку в ст. 223 ГК РФ указано, что право собственности на вещь возникает с момента передачи такой вещи, то есть с момента фактического завладения самой вещью приобретателем. Для перехода права собственности на вещь, согласно существующей системе традиции, необходим юридический состав: консенсуальная сделка и фактическая передача вещи приобретателю (именно вещи, а не ее символа, знака или ее цифрового кода (токена)). Существующие исключения о моменте перехода права собственности обусловлены особенностями оборота таких вещей (регистрация перехода прав на недвижимые вещи), но не способом фиксации прав на них. В. А. Ермолаева считает, что «токенизировать актив — значит

Закон. 2019. № 9). См.: Рудоквас А. Д. Приобретательная давность и давностное владение : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. СПб., 2011. С. 14.

¹⁶ Рыбалов А. О. Владение в российском праве: quo vadis? // Вестник гражданского права. 2019. № 5.

¹⁷ Рыбалов А. О. Указ. соч.

¹⁸ Сеницын С. А. Исковая защита вещных прав в российском и зарубежном гражданском праве: актуальные проблемы. М. : Инфотропик Медиа, 2015.

¹⁹ Витрянский В. В. Актуальные проблемы судебной защиты права собственности на недвижимость // Гражданское право современной России / сост. О. М. Козырь и А. Л. Маковский. М. : Статут, 2008.

²⁰ Чурилов А. Ю. Правовое регулирование оборота невзаимозаменяемых токенов: проблемы и перспективы // Хозяйство и право. 2022. № 1.

²¹ Алексеев В. А. О владении недвижимым имуществом // Закон. 2019. № 9.

²² Ефимова Л. Г. Токен как виртуальный объект гражданского права // Банковское право. 2020. № 3.

выпустить цифровые токены для удостоверения прав на реальный актив. Таким образом, условный продавец распределяет права учета и управления активом, которые предоставляют покупателю особые права владения этим активом»²³. Из рассуждений остается неясным, о каких «особых правах владения» токенизованного актива идет речь, об их соотношении с правом собственности, о правовой природе и содержании.

Следует признать невозможным употреблять терминологию вещного права к цифровым объектам, так как на них не распространяется правовой режим вещей.

Итак, владение — это институт подотрасли вещного права, имеющий давнюю историю, на протяжении которой менялось его содержание. Владение является родовым понятием по отношению к видовым: фактическому владению и владению, основанному на титуле. Указанное разграничение следует отличать от дифференциации владения на законное и незаконное, так как фактическое владение не всегда является незаконным; владение, основанное

на титуле, является законным всегда. Добросовестное давностное владение представляет собой разновидность фактического владения, факт-состояние, которое при наличии совокупности условий (открытость, добросовестность, давность, непрерывность) порождает право на защиту. Доктринальное разграничение владения в зависимости от вида вещи (движимая или недвижимая) на обычное и «книжное» для целей дифференциации способов защиты спорно, поскольку интерес субъекта даже в отношении недвижимой вещи заключается в пользовании. Владение как правообразующий юридический факт может являться как событием (завладение вещью), так и состоянием (добросовестное давностное владение), на что также обратил внимание Конституционный Суд РФ в постановлении от 26.11.2020 № 48-П²⁴. Владение как правомочие может входить в состав и обязательственных, и вещных правоотношений, существующих между субъектами исключительно по поводу вещей, поскольку установление владения свойственно их правовому режиму как объектов гражданских прав в РФ.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Алексеев В. А. О владении недвижимым имуществом // Закон. — 2019. — № 9.
2. Василевская Л. Ю. Владение и владельческая защита: проблемы теории и правоприменения // Цивилист. — 2011. — № 1.
3. Василевская Л. Ю. Учение о вещных сделках по германскому праву. — М.: Статут, 2004. — 538 с.
4. Витрянский В. В. Актуальные проблемы судебной защиты права собственности на недвижимость // Гражданское право современной России / сост. О. М. Козырь и А. Л. Маковский. — М.: Статут, 2008.
5. Всеобщий гражданский кодекс Австрии. — М.: Инфотропик Медиа, 2011.
6. Гаджиев Г. А. Конституционные основы современного права собственности // Право собственности: актуальные проблемы / отв. ред. В. Н. Литовкин, Е. А. Суханов, В. В. Чубаров; ИЗиСП. — М.: Статут, 2008.
7. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона). — М.: Инфотропик Медиа, 2012.
8. Гражданское уложение Германии = Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz: введ. Закон к Гражд. уложению: пер. с нем. / В. Бергман, введ., сост.; науч. ред. А. Л. Маковский [и др.]. — 2-е изд., доп. — М.: Волтерс Клувер, 2006. — 816 с.
9. Ермолаева В. А. Токенизация недвижимости: от демократизации рынка до новых правовых вызовов // Право и бизнес. — 2021. — № 4.
10. Ершов О. Г. О праве заказчика на объект строительства до государственной регистрации права собственности // Нотариус. — 2013. — № 1.
11. Ефимова Л. Г. Токен как виртуальный объект гражданского права // Банковское право. — 2020. — № 3.

²³ Ермолаева В. А. Токенизация недвижимости: от демократизации рынка до новых правовых вызовов // Право и бизнес. 2021. № 4.

²⁴ Постановление Конституционного Суда РФ от 26.11.2020 № 48-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В. В. Волкова».

12. Рудоквас А. Д. Приобретательная давность и давностное владение : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. — СПб., 2011. — 44 с.
13. Рудоквас А. Д. Пункт 2 статьи 234 ГК РФ: Публицианов иск или владельческая защита? // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. — 2007. — № 11, 12.
14. Рыбалов А. О. Владение в российском праве: quo vadis? // Вестник гражданского права. — 2019. — № 5.
15. Синицын С. А. Владение и владельческая защита в гражданском праве государств континентальной Европы. — М. : Статут, 2012.
16. Синицын С. А. Исковая защита вещных прав в российском и зарубежном гражданском праве: актуальные проблемы. — М. : Инфотропик Медиа, 2015.
17. Скловский К. И. Владение и владельческая защита // Право и экономика. — 2000. — № 2.
18. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. — 5-е изд., перераб., доп. — М. : Статут, 2010.
19. Суханов Е. А. К понятию вещного права // Правовые вопросы недвижимости. — 2005. — № 1.
20. Чурилов А. Ю. Правовое регулирование оборота невзаимозаменяемых токенов: проблемы и перспективы // Хозяйство и право. — 2022. — № 1.

Материал поступил в редакцию 2 января 2023 г.

REFERENCES

1. Alekseev VA. O vladenii nedvizhimym imushchestvom [Possession of Real Estate]. *Zakon*. 2019;9. (In Russ.).
2. Vasilevskaya LYu. Vladenie i vladelcheskaya zashchita: problemy teorii i pravoprimereniya [Possession and ownership protection: problems of theory and law enforcement]. *Tsivilist*. 2011;1. (In Russ.).
3. Vasilevskaya LYu. Uchenie o veshchnykh sdelkakh po germanskomu pravu [The doctrine of property transactions under German law]. Moscow: Statut Publ.; 2004. (In Russ.).
4. Vitryansky VV. Aktualnye problemy sudebnoy zashchity prava sobstvennosti na nedvizhimost [Actual problems of judicial protection of property rights to real estate]. In: Kozyr OM, Makovskiy AL (eds.). *Civil Law of Modern Russia*. Moscow: Statut Publ.; 2008. (In Russ.).
5. Vseobshchiy grazhdanskiy kodeks Avstrii [The Uniform Civil Code of Austria]. Moscow: Infotropik Media Publ.; 2011. (In Russ.).
6. Gadzhiev GA. Konstitutsionnye osnovy sovremennogo prava sobstvennosti [Constitutional foundations of modern property law]. In: litovkin VN, Sukhanov EA, Chubarov VV (eds.). *Property Law: actual problems*. IZiSP. Moscow: Statute Publ.; 2008. (In Russ.).
7. German Civil Code [Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz: introduction. The law to the Civil code]. 2nd ed. Moscow: Volters Kluver Publ.; 2006. (In Russ.).
8. The Civil Code of France (the Code of Napoleon). Moscow: Infotropik Media Publ.; 2012. (In Russ.).
9. Ermolaeva VA. Tokenizatsiya nedvizhimosti: ot demokratizatsii rynka do novykh pravovykh vyzovov [Tokenization of real estate: from market democratization to new legal challenges]. *Law and Business*. 2021;4. (In Russ.).
10. Efimova LG. Token kak virtualnyy obekt grazhdanskogo prava [Token as a virtual object of civil law]. *Banking Law*. 2020;3. (In Russ.).
11. Ershov OG. O prave zakazchika na obekt stroitelstva do gosudarstvennoy registratsii prava sobstvennosti [About the right of the customer to the construction object before the state registration of ownership]. *Notarius*. 2013;1. (In Russ.).
12. Rudokvas AD. Priobretatel'naya davnost i davnostnoe vladenie: avtoref. dis. ... d-ra yurid. nauk [Acquisition prescription and prescription possession: Author's Abstract]. St. Petersburg; 2011. (In Russ.).
13. Rudokvas AD. Punkt 2 statya 234 GK RF: Publitsianov isk ili vladelcheskaya zashchita? [para 2 Article 234 of the Civil Code of the Russian Federation: A public claim or ownership protection?]. *Vestnik of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation*. 2007;11,12. (In Russ.).
14. Rybalov AO. Vladenie v rossiyskom prave: quo vadis? [Possession in the Russian Law: quo vadis?]. *Civil Law Review*. 2019;5. (In Russ.).
15. Sinitsyn SA. Vladenie i vladelcheskaya zashchita v grazhdanskom prave gosudarstv kontinentalnoy Evropy [Possession and Possession Protection in the civil law of the States of continental Europe]. Moscow: Statut Publ.; 2012. (In Russ.).

16. Sinitsyn SA. Iskovaya zashchita veshchnykh prav v rossiyskom i zarubezhnom grazhdanskom prave: aktualnye problemy [Claim protection of property rights in Russian and foreign civil law: actual problems]. Moscow: Infotropik Media Publ.; 2015. (In Russ.).
17. Sklovskiy KI. Vladenie i vladelcheskaya zashchita [Possession and Possession Protection]. *Law and Economics*. 2000;2. (In Russ.).
18. Sklovskiy KI. Sobstvennost v grazhdanskom prave [Property in civil law]. 5th ed. Moscow: Statut Publ.; 2010. (In Russ.).
19. Sukhanov EA. K ponyatiyu veshchnogo prava [To the concept of property law]. *Legal Issues of Real Estate*. 2005;1. (In Russ.).
20. Churilov AYu. Pravovoe regulirovanie oborota nevzaimozamenyaemykh tokenov: problemy i perspektivy [Legal regulation of the turnover of non-fungible tokens (NFT): problems and prospects]. *Economy and Law*. 2022;1. (In Russ.).