

**Владельческие иски в Англии, сравнительная характеристика с
владельческим иском в РФ.**

Удод Дарья Дмитриевна

Аспирант

Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА),

Институт права, Москва, Россия

E-mail: udoddasha@yandex.ru

В современном праве Англии владение^[1] можно рассматривать в двух аспектах. Во – первых, во вторых, в Англии существует институт противопоставленного владения (*adverse possession*), который 1) лицо должно завладеть земельным участком; 2) лицо должно владеть им на протяжении 12 лет^[3]. Действительный срок давности владения^[4]. Если недвижимость зарегистрирована, то применяются давностный владделец может подать заявку на регистрацию после 10 лет владения. Зарегистрированное

Общее право защищает владение^[6] посредством трех владельческих исков :

1) Иск о возврате земельного участка (*action for recovery of land*) - это иск, с помощью которого владделец земельного участка на основании фригольда^[7] (*freehold*), аренды (*lease*) или пр

2) Иск о нарушении границ владения земельным участком (*action of trespass to land*). Это иск, посредством которого владделец земельного участка, на основании фригольда (*freehold*), аренды (*lease*) или права на получение выгоды (*profit a predre*), может получить компенсацию за незаконное физическое вторжение на участок^[11] или выгнать нарушителя с земельного участка, на котором он может применяться для удаления третьих лиц с земельного участка, напоминая владельческую обязанность нарушителя владения, не получивший согласия на вторжение от уполномоченного лица.

3) Иск о прекращении нарушения установленного порядка (*action of nuisance*^[13])^[14] – это иск, п

В Англии рассмотренные нами иски различаются по характеру нарушения владения и, следовательно, по содержанию требования. Отметим сходство современных исков Англии и владельческого иска, предлагаемого разработчиками Проекта внесения изменений в ГК РФ^[17] (далее – Проект) к закреплению в законе. Из Главы 14 Проекта следует, что владельческий иск – это иск лица, владеющего вещью, о возмещении убытков, причиненных нарушением владения вещью (утраты) вещи, присконном возврате земельного участка – возвратить владение; иск о прекращении нарушения установленного порядка, прекращение действий, препятствующих владению вещью. Схожим во всех рассматриваемых исках является предмет иска – нарушение владения или лица, причиняющее беспокойство во время владения вещью. Однако различия в исках: во первых, субъектом активной легитимации по владельческому иску может быть только фактический владделец; во вторых, объектом рассматриваемых английских исков всегда является недвижимая вещь, объектом владения являются любые вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги. В – третьих, последствиями

[1] Здесь и далее под объектом владения мы имеем в виду только недвижимые вещи, а именно земельный участок. Law of Property Act 1925 под термином *land* относит к недвижимым вещам, кроме земельных участков, также полезные ископаемые, здания, их части, права на землю. См.: Law of Property Act 1925. S. 205(1)(ix).

[2] Dixon M. Modern Land Law. Routledge, Six edition. 2009. P. 501.

[3] Gardner S., MacKenzie E. An Introduction to Land Law. Second edition. Oxford, 2012. P. 89

[4] Багаев В.А. Правовое положение давностного владельца в английском и российском праве // СПС «КонсультантПлюс».

[5] Багаев В.А. Правовое положение давностного владельца в английском и российском праве // СПС «КонсультантПлюс».

[6] Повторимся, что в Англии нахождение на земле включает в себя использование (use) и получения доходов от использования (enjoyment) земель или право на использование (right to use) и право на получения доходов от использования (right to enjoy) земель, такое понимание отношение к земле берет свое начало от идеи сейзины, о чем речь шла выше. См. подробнее об этом: Pollock F., Maitland F.W. *The History of English Law before the Time of Edward I.* Cambridge, 1898. Vol. 1. P. 34.; Wonnacott M. *Possession of Land.* Cambridge University Press, 2006. P.19.

[7] freehold - простое неограниченное право собственности в Англии, для сокращения изложения будем именовать его фригольд.

[8] Wonnacott M. *Possession of Land.* Cambridge University Press, 2006. P.19.

[9] Maitland F.W. *The Forms of Action at Common Law: A Course of Lectures.* Lecture V.

URL: <http://legacy.fordham.edu/halsall/basis/maitland-formsofaction.asp> (дата обращения: 07.10.2015).

[10] Истец может потребовать введения его во владение арендой (lease), свободной от субаренды (sublease), или истец, имеющий владение земельным участком на неограниченном праве собственности (fee simple), просит освободить земельный участок от права аренды (lease) и др. См. подробнее: Wonnacott M. *Possession of Land.* Cambridge University Press, 2006. P.22.

[11] *Op. cit.* P. 19.

[12] Интересны в статье Багаева В.А. ссылки на судебные дела *Vocardo S.A. v. Star Energy UK Onshore Ltd.* [2010] UKSC 35, [2011] AC 380. Para [6], *Hesperides Hotels v. Aegean Turkish Holidays* ([1978] 1 All ER 277), *Catteris v. Cowper* ((1812) 4 Taunt 547, 128 ER 444), в которых судьи подчеркивают, что trespass является нарушением владения, не собственности. См. подробнее: Багаев В.А. Правовое положение давностного владельца в английском и российском праве // СПС «КонсультантПлюс».

[13] Концепция nuisance предполагает нарушение, которое не выражается в форме прямого физического проникновения на территорию земельного участка, включая в себя все нарушения, кроме trespass.

[14] Иск развился из средневекового владельческого иска novel disseisin. См. об этом: Wonnacott M. *Possession of Land.* Cambridge University Press, 2006. P.24.

[15] Уточним, стороной, обладающей активной легитимацией по action of nuisance может быть только лицо, обладающее действительным правом на землю, каким может быть право исключительного владения (right to exclusive possession of the land), как, например, фригольдер (freeholder) или держатель (tenant in possession), а также лицензиат с разрешением на владение (licensee with exclusive possession), однако в перечень лиц могут быть включены фактические владельцы (person in actual possession), не имеющие права на владение и даже лицо, имеющее право на обратный переход к нему имущества (reversioner). См. об этом: Wonnacott M. *Possession of Land.* Cambridge University Press, 2006. P. 25.

[16] Wonnacott M. *Possession of Land.* Cambridge University Press, 2006. P.19.

[17] Проект Федерального закона N 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СПС "КонсультантПлюс"

Источники и литература

- 1) Law of Property Act 1925. S. 205(1)(ix)
- 2) Dixon M. Modern Land Law. Routledge, Six edition. 2009. P. 501.
- 3) Gardner S., MacKenzie E. An Introduction to Land Law. Second edition. Oxford, 2012. P. 89
- 4) Багаев В.А. Правовое положение давностного владельца в английском и российском праве // СПС «КонсультантПлюс».
- 5) Pollock F., Maitland F.W. The History of English Law before the Time of Edward I. Cambridge, 1898. Vol. 1. P. 34.
- 6) Wonnacott M. Possession of Land. Cambridge University Press, 2006. P.19.
- 7) Maitland F.W. The Forms of Action at Common Law: A Course of Lectures. Lecture V. URL: <http://legacy.fordham.edu/halsall/basis/maitland-formsofaction.asp> (дата обращения: 07.10.2015).
- 8) Bocardo S.A. v. Star Energy UK Onshore Ltd. [2010] UKSC 35, [2011] AC 380. Para [6]
- 9) Hesperides Hotels v. Aegean Turkish Holidays ([1978] 1 All ER 277)
- 10) Catteris v. Cowper ((1812) 4 Taunt 547, 128 ER 444)
- 11) Проект Федерального закона N 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СПС "Консультант-Плюс@"