

УДК 34.03

DOI: 10.18384/2310-6794-2020-2-81-95

## ПРАВОВЫЕ СРЕДСТВА ОХРАНЫ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА

**Ручкина Г. Ф.**

*Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации  
125993, г. Москва, Ленинградский пр., д. 34, Российская Федерация*

### **Аннотация.**

**Цель.** В основе данной работы – анализ существующих правовых средств охраны отношений в сфере приобретения права собственности на недвижимое имущество и транспортные средства и выявление правовых проблем применения указанных средств.

**Процедура и методы исследования.** Проанализированы нормативные правовые акты в различных сферах правового регулирования, а также судебная практика, отдельные научные статьи по исследуемому вопросу. Методологическая основа исследования включает совокупность методов научного познания.

**Результаты проведённого исследования.** Сделан вывод об эффективности совокупных правовых средств охраны отношений в сфере приобретения прав на недвижимое имущество и транспортные средства, регламентированных гражданским, административным и уголовным законодательством. Гражданско-правовые средства охраны в достаточной степени обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан при отсутствии криминализации отношений. Обозначена необходимость установления письменной нотариальной формы для сделок по распоряжению транспортным средством.

**Теоретическая / практическая значимость.** Сформулированы предложения по совершенствованию гражданского законодательства и административного законодательства в части учётной регистрации транспортных средств.

**Ключевые слова:** правовые средства охраны, защита права собственности, учётная регистрация транспортных средств, способы защиты вещного права.

## LEGAL MEANS OF PROTECTING PROPERTY RELATIONSHIPS IN REAL ESTATE AND VEHICLE PURCHASE DEALS

**G. Ruchkina**

*Financial University under the Government of the Russian Federation  
34, Leningradsky prosp., Moscow, 125993, Russian Federation*

### **Abstract.**

**Purpose.** This article studies the existing legal means of protecting relations in the in real estate and vehicle purchase deals and reveals some legal problems of law enforcement procedures.

**Methodology and Approach.** The regulatory legal acts in various areas of legal regulation as well as judicial practice and research into the issue under consideration have been analysed. The methodological basis of the study includes aggregate methods of scientific cognition.

**Results.** It is argued that aggregate legal means of protecting the relationships the in real estate and vehicle purchase deals regulated by civil, administrative and criminal legislation are effective. Civil legal means guarantee rights and protect legitimate interests of citizens sufficiently enough in the absence of criminalization of relationships. The necessity of establishing a written notarial form for transactions on the vehicle disposal is indicated.

© CC BY Ручкина Г. Ф., 2020.

**Theoretical and Practical implications.** Proposals have been formulated to improve civil and administrative legislation on registration of vehicles.

**Keywords:** legal means of protection, property rights protection, record registration of vehicles, ways of protection of property law.

## ВВЕДЕНИЕ

Защита прав и законных интересов граждан-участников сделок по приобретению права собственности на недвижимость и транспортные средства осуществляется различными правовыми средствами: гражданско-правовыми, уголовно-правовыми и административно-правовыми. Следует отметить, что, используя критерий направленности средств охраны на защиту частных или публичных отношений, данные правовые средства охраны можно классифицировать как частноправовые (гражданско-правовые) и публично-правовые (административно-правовые и уголовно-правовые).

Учитывая специфику отношений в сфере приобретения права собственности на недвижимое имущество и транспортные средства, необходимо отметить, что основные правовые средства охраны находятся в плоскости гражданского права, имеющего различные правовые инструменты противодействия нарушениям прав в сфере отношений собственности.

В то же время это не преуменьшает значения норм административного права, реализующихся, например, в деятельности органов, регистрирующих транспортные средства, в рамках учётной регистрации, способствующей выявлению фактов противоправной деятельности в отношении собственников и законных владельцев транспортных средств.

Исходя из предмета административно-правового регулирования общественных отношений, связанных с государственным управлением, административно-правовые средства используются при охране отношений собственности в случае наличия в деяниях лиц состава административного правонарушения, посягающего на определённые общественные отношения.

Аналогично и использование уголовно-правовых средств охраны, применение кото-

рых обусловлено криминализацией деяний участников в рамках реализации отношений собственности, содержащих признаки закреплённого в Уголовном кодексе Российской Федерации<sup>1</sup> состава преступления (либо совокупности составов), посягающего на общественные отношения в сфере экономики. Установление уголовной ответственности за противоправные деяния в указанной сфере является важнейшим средством противодействия преступным посягательствам на отношения собственности.

Таким образом, указанные средства в совокупности создают действенный механизм охраны отношений собственности.

## ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ СРЕДСТВА ОХРАНЫ ОТНОШЕНИЙ СОБСТВЕННОСТИ

В ст. 128 Гражданского кодекса РФ закреплён перечень объектов гражданских прав, к которым относятся вещи как материальные объекты, имеющие физические (количественные и качественные) характеристики<sup>2</sup>. Законодательное разграничение вещей на недвижимые (недвижимое имущество, недвижимость) и движимые регламентировано в ст. 130 ГК РФ.

Учитывая, что абз. 2 п. 1 ст. 130 ГК РФ предусматривает возможность отнесения в соответствии с законом к недвижимым вещам и иных вещей, в специальном законодательстве получают дальнейшее развитие виды имущества, относящегося к недвижимому.

В целях обеспечения единства практики применения судами раздела I ч. 1 ГК

<sup>1</sup> Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 07.04.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 12.04.2020) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 25. Ст. 2954.

<sup>2</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019, с изм. от 28.04.2020) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

Таблица 1 / Table 1

**Содержание гражданско-правовых, административно-правовых и уголовно-правовых средств охраны отношений в сфере приобретения права собственности на недвижимость и транспортные средства**

**The Content of Civil, Administrative and Criminal Means of Protection of Property Relationships in Real Estate and Vehicle Purchase Deals**

Отраслевая принадлежность средства охраны	Содержание правовых средств охраны
Гражданско-правовые	Совокупность норм гражданского законодательства, регламентирующих приобретение права собственности на недвижимое имущество и транспортные средства, а также обеспечивающих защиту нарушенных прав собственника
Административно-правовые	Совокупность норм законодательства об административных правонарушениях, способствующих устранению административных правонарушений государственной регистрации транспортных средств
Уголовно-правовые	Совокупность норм УК РФ, охватывающих признаки составов преступлений, содержащихся в деяниях участников правоотношений в сфере приобретения права собственности на недвижимое имущество и транспортные средства

*Источник:* составлено автором.

РФ, Пленум Верховного Суда РФ в абз. 2 п. 38 Постановления от № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», дал следующие разъяснения: «вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств (абзац первый пункта 1 статьи 130 ГК РФ), либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинён режиму недвижимых вещей (абзац второй пункта 1 статьи 130 ГК РФ)»<sup>1</sup>.

Необходимо учитывать, что в соответствии со ст. 131 ГК РФ «право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней».

<sup>1</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // «Бюллетень Верховного Суда РФ». 2015. № 8.

Верховный Суд РФ в своих определениях отмечал, что «по смыслу статьи 131 ГК РФ закон в целях обеспечения стабильности гражданского оборота устанавливает необходимость государственной регистрации права собственности и других вещных прав на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение. При этом по общему правилу государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания её объектом недвижимости»<sup>2</sup>. Аналогичные выводы содержатся и в иных определениях Верховного Суда РФ<sup>3</sup>.

Следует согласиться с мнением, отражённом в Письме ФНС России от 01.10.2018 № БС-4-21/19038@ «О критерии-

<sup>2</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 16.02.2017 по делу № 310-ЭС16-14116, А35-8054/2015 // СПС Консультант плюс.

<sup>3</sup> Определение Верховного Суда РФ от 26.12.2016 № 310-ЭС16-14116 по делу № А35-8054/2015, Определение Верховного Суда РФ от 18.11.2015 № 304-ЭС15-11476 по делу № А27-18141/2014 и др. // СПС Консультант плюс.

ях разграничения видов имущества (движимое или недвижимое) в целях применения гл. 30 Налогового кодекса Российской Федерации», что «для выявления оснований отнесения объекта имущества к недвижимости целесообразно исследовать: наличие записи об объекте в ЕГРН; при отсутствии сведений в ЕГРН – наличие оснований, подтверждающих прочную связь объекта с землей и невозможность перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению, например, для объектов капитального строительства – наличие документов технического учёта или технической инвентаризации, разрешений на строительство и (или) на ввод объекта в эксплуатацию (при их необходимости), проектной документации, заключения экспертизы или иных документов, в которых содержатся сведения о соответствующих характеристиках объектов, и т. п.»<sup>1</sup>.

Необходимо отметить, что в ГК РФ отдельная глава «Защита права собственности и других вещных прав» посвящена вопросам, связанным с защитой прав участников сделок с недвижимым имуществом, в т. ч. при совершении мошеннических сделок. Вопросы, возникающие при применении положений гражданского законодательства при защите права собственности рассматривались в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности, и других вещных прав»<sup>2</sup>. В п. 52 данного совместного пленума акцентировано внимание на том, что «государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке».

<sup>1</sup> Письмо ФНС России от 01.10.2018 № БС-4-21/19038@ «О критериях разграничения видов имущества (движимое или недвижимое) в целях применения главы 30 Налогового кодекса Российской Федерации» // Экономика и жизнь (бухгалтерское приложение). 2018. № 40.

<sup>2</sup> Бюллетень Верховного Суда РФ. 2010. № 7.

В настоящее время сформировалась многочисленная судебная практика в данной сфере.

Согласно разъяснениям, закреплённым абз. 4 п. 52 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22, «в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путём признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратилось), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путём предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими».

Учитывая разъяснения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ при разрешении конкретного дела указала: «Иск об отсутствии права имеет узкую сферу применения и не может заменять собой виндикационный, негативный или иные иски, поскольку допустим только при невозможности защиты нарушенного права иными средствами».

Таким образом, выбор способа защиты вещного права, квалификация спорного отношения судом и разрешение вещно-правового конфликта зависит от того, в чьём фактическом владении находится спорное имущество.

Иск о признании права отсутствующим может быть удовлетворён судом в случае, если истец является владеющим собственником недвижимости, право которого зарегистрировано в ЕГРП.

Выбор способа защиты нарушенного права должен соответствовать характеру нарушенного права. Способ защиты права, избранный истцом, должен в результате применения восстанавливать это нарушенное право.

При избрании способа защиты путём признания права отсутствующим запись в ЕГРП должна нарушать права истца,

т. е. истец должен обладать аналогичным с ответчиком правом в отношении объекта имущественных прав, поскольку в противном случае признание права ответчика отсутствующим не восстановит нарушенные права истца»<sup>1</sup>. Аналогичное мнение было высказано и при разрешении другого спора. «Требование о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим может быть удовлетворено, если оно заявлено владеющим собственником в отношении не владеющего имуществом лица, право которого на это имущество было зарегистрировано незаконно, и данная регистрация нарушает право собственника, которое не может быть защищено предъявлением иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения»<sup>2</sup>.

Одним из действенных средств правовой охраны собственников жилых помещений, пострадавших в результате неправомерных действий, является предусмотренное ст. 68.1 Закона о регистрации право на компенсацию добросовестному приобретателю за утрату им жилого помещения, в соответствии с которой физическое лицо, лишившееся в порядке истребования жилого помещения в соответствии со ст. 302 ГК РФ, имеет право на выплату однократной единовременной компенсации за счёт казны РФ после вступления в законную силу судебного акта об истребовании от него соответствующего жилого помещения.

Не относящиеся к недвижимости вещи признаются движимым имуществом. За исключением случаев, указанных в законе, регистрация прав на движимые вещи не требуется.

Исходя из анализа гражданского законодательства, можно сделать вывод, что транспортные средства не отнесены к не-

движимым вещам, в связи с чем являются движимым имуществом.

Под транспортным средством в рамках данного исследования понимаются «автомоторное транспортное средство с рабочим объёмом двигателя внутреннего сгорания более 50 см<sup>3</sup> или максимальной мощностью электродвигателя более 4 кВт и максимальной конструктивной скоростью более 50 км/ч, а также прицепы к нему, подлежащие государственной регистрации, на управление которыми в соответствии с законодательством РФ о безопасности дорожного движения предоставляется специальное право»<sup>3</sup>.

Таким образом, на транспортные средства распространяется общий правовой режим гражданско-правовых сделок с движимыми вещами, с учётом предусмотренной законом учётной регистрации транспортных средств, которая не связана с гражданско-правовым регулированием оснований возникновения, изменения или прекращения права собственности на транспортное средство. В гражданском законодательстве и иных федеральных законах не установлены ограничения правомочий собственника по распоряжению транспортным средством при отсутствии учётной регистрации. Верховный Суд РФ указал на отсутствие в законодательстве и «нормы о том, что у нового приобретателя транспортного средства по договору не возникает на него право собственности, если прежний собственник не снял его с регистрационного учёта»<sup>4</sup>.

С учётом п. 2 ст. 218, а также п. 1 ст. 223 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. Право собственности у

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 5-КГ18-262 // СПС Консультант плюс.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.07.2018) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2019. № 3–4.

<sup>3</sup> Примечание к ст. 12.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 24.04.2020) // Собрание законодательства РФ. 2002, № 1 (ч. 1), ст. 1.

<sup>4</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2018. № 5–6.

приобретателя вещи по договору возникает с момента её передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. В связи с указанными нормами в случае отчуждения транспортного средства моментом возникновения права собственности у приобретателя вещи по договору будет момент передачи транспортного средства. Традиционным способом фиксации передачи имущества от собственника к приобретателю является акт приёма-передачи имущества, подписанный сторонами сделки. Таким образом, необходимо учитывать содержание правомочий собственника транспортного средства, включающих, в т. ч. и возможность его использования в соответствии с прямым назначением вещи, т. е. как транспортное средство участника дорожного движения.

### АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВЫЕ СРЕДСТВА ОХРАНЫ ОТНОШЕНИЙ СОБСТВЕННОСТИ

В соответствии с п. 3 ст. 15 Федерального закона № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»<sup>1</sup>, «транспортное средство допускается к участию в дорожном движении в случае, если оно состоит на государственном учёте, его государственный учёт не прекращен и оно соответствует основным положениям о допуске транспортных средств к участию в дорожном движении, установленным Правительством Российской Федерации»<sup>2</sup>.

Ст. 7 Федерального закона № 283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Федеральный закон от 10.12.1995 № 196-ФЗ (ред. от 30.07.2019) «О безопасности дорожного движения» // Собрание законодательства РФ. 1995. № 50. Ст. 4873.

<sup>2</sup> Постановление Правительства РФ от 23.10.1993 № 1090 (ред. от 26.03.2020) «О Правилах дорожного движения» (вместе с «Основными положениями по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения») // Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 47. Ст. 4531.

<sup>3</sup> Федеральный закон от 03.08.2018 № 283-ФЗ (ред. от 30.07.2019) «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации и о

(Закон о регистрации транспортных средств) устанавливает, что государственную регистрацию транспортных средств осуществляют регистрационные подразделения регистрирующего органа. Порядок указанной регистрации определён Правительством РФ<sup>4</sup>. Законом о регистрации транспортных средств предусмотрена возможность осуществления государственной регистрации транспортных средств во взаимодействии со специализированными организациями, участвующими в государственной регистрации транспортных средств.

Ведомственным нормативным правовым актом утверждён административный регламент предоставления государственной услуги по регистрации транспортных средств<sup>5</sup>.

Следует отметить, что ст. 15 Закона о регистрации транспортных средств устанавливает перечень документов, представляемых для совершения регистрационных действий. Несомненно, что добросовестное исполнение сотрудниками регистрационных органов требований законодательства способно пресекать попытки неправомерного завладения транспортными средствами путём мошенничества.

Так, «должностное лицо регистрационного подразделения вправе потребовать от обратившегося в регистрационное подразделение лица для совершения регистра-

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2018. № 32. Ч. I. Ст. 5076.

<sup>4</sup> Постановление Правительства РФ от 21.12.2019 № 1764 «О государственной регистрации транспортных средств в регистрационных подразделениях Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации» (вместе с «Правилами государственной регистрации транспортных средств в регистрационных подразделениях Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации») // Собрание законодательства РФ. 2019. № 52. Ч. II. Ст. 7999.

<sup>5</sup> Приказ МВД России от 21.12.2019 № 950 «Об утверждении Административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации предоставления государственной услуги по регистрации транспортных средств» // СПС Консультант плюс.

ционных действий представления следующих документов:

1) заявление владельца транспортного средства о совершении регистрационных действий;

2) документ, удостоверяющий личность физического лица, являющегося владельцем транспортного средства, а в случае обращения представителя владельца транспортного средства – также документ, удостоверяющий личность представителя владельца транспортного средства, и документ, подтверждающий его полномочия. Документ, удостоверяющий личность владельца транспортного средства, не представляется, если регистрационное действие совершается с участием специализированной организации или если полномочия представителя владельца транспортного средства основаны на нотариально удостоверенной доверенности;

3) документы, идентифицирующие транспортное средство (представление указанных документов не требуется в случае оформления этих документов взамен утраченных);

4) страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств – в случае постановки транспортного средства на государственный учёт и в случае совершения регистрационных действий, связанных со сменой владельца транспортного средства;

5) документы, устанавливающие основания для постановки транспортного средства на государственный учёт, внесения изменений в регистрационные данные транспортного средства, прекращения государственного учёта транспортного средства или снятия транспортного средства с государственного учёта;

6) документ об уплате государственной пошлины за осуществление юридически значимых действий, связанных с государственной регистрацией транспортных средств».

В ст. 15 Закона о регистрации транспортных средств необходимо заменить «право требовать должностным лицом

регистрационного подразделения для совершения регистрационных действий представления документов» на «обязанность требовать установленный законом исчерпывающий перечень документов». Аналогичные правила распространить и на специализированные организации, участвующие в государственной регистрации транспортных средств.

Установленные законом документы предоставляются в соответствии с Законом о регистрации транспортных средств при смене владельца транспортного средства, а также в связи с изменением данных о владельце транспортного средства (фамилии, имени и (при наличии) отчества физического лица, фамилии, имени и (при наличии) отчества индивидуального предпринимателя).

В соответствии со ст. 9 Закона о регистрации транспортных средств в РФ ведётся «Государственный реестр транспортных средств – федеральный информационный ресурс, содержащий сведения о транспортных средствах, совершаемых в отношении их регистрационных действиях, регистрационные данные транспортных средств и иные данные».

Ведение государственного реестра осуществляется МВД РФ – оператором государственного реестра в электронной форме путём формирования или изменения реестровых записей, содержащих сведения о транспортных средствах, совершаемых в отношении их регистрационных действиях, регистрационных данных транспортных средств и иных данных.

В соответствии с п. 12 «Правил ведения государственного реестра транспортных средств» «при совершении регистрационных действий в соответствующую реестровую запись вносятся изменения в содержание или в состав регистрационных данных транспортного средства.

В случае если установлено, что изменения в государственный реестр внесены вследствие неправомерного действия или технической ошибки, реестровые записи о внесении изменений признаются недействительными и при выдаче выписок не

указываются в перечне регистрационных действий»<sup>1</sup>.

На основании запросов любых лиц в соответствии с п. 22 «Правил ведения государственного реестра транспортных средств» выдаётся сокращённая выписка. Данный запрос может содержать «идентификационный номер транспортного средства, или идентификационный номер основного компонента транспортного средства (кузова, рамы, кабины), или номер шасси».

Следовательно, любое заинтересованное лицо, желающее установить правомерность сведений о транспортном средстве и его владельцах, может воспользоваться информационным ресурсом и установить соответствие сведений в отношении имущества или расхождения с официальной информацией.

В то же время п. 14 «Правил ведения государственного реестра транспортных средств» содержит перечень лиц, по запросам которых выдаётся расширенная выписка, содержащая значительно больший объём персонализированной информации:

«а) владельцу транспортного средства, в отношении которого запрашивается расширенная выписка, его законному представителю или представителю, действующему на основании доверенности;

б) судам, органам прокуратуры, следствия, дознания в связи с находящимися в их производстве уголовными, гражданскими делами, делами об административных правонарушениях, судебным приставам-исполнителям в связи с осуществлением ими функций по исполнению судебных актов или актов других органов, а также налоговым, таможенным и другим органам и лицам в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, или на основании соглашений, заключённых с оператором

государственного реестра для исполнения возложенных на них функций;

в) правоохранительным органам иностранных государств и международным полицейским организациям в соответствии с международными договорами Российской Федерации».

Одним из способов противодействия мошенническим действиям следует признать законодательное закрепление письменной нотариальной формы сделки, связанной с переходом права собственности на транспортное средство. В настоящее время регистрирующие органы осуществляют регистрационные действия на основании документов, составленных в простой письменной форме, без присутствия сторон сделки. Обращение в регистрирующие органы лиц с фиктивными договорами нарушает права и законные интересы собственников имущества, вынужденных впоследствии доказывать принадлежность транспортных средств в судебном порядке.

Как отмечалось ранее, помимо гражданско-правовых средств охраны отношений собственности, действующее законодательство использует административно-правовые и уголовно-правовые средства, при этом критерием разграничения указанных средств выступает общественная опасность совершённых действий в отношении собственника определённого имущества (объектов недвижимости и транспортных средств).

Таким образом, межотраслевая дифференциация ответственности осуществляется на основе таких критериев, как: степень общественной опасности регулируемых правом отношений, тяжесть совершённого правонарушения и последствия его совершения.

Несомненно, что применение уголовно-правовых средств охраны отношений возможно только в тех случаях, когда гражданско-правовые и административно-правовые средства воздействия оказываются неэффективными.

Как отмечают А. Жеребцов и А. Вергинская, «являясь весьма субъективным, оценочным понятием, степень тяжести совершённого правонарушения для законо-

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 27.12.2019 № 1874 «Об утверждении Правил ведения государственного реестра транспортных средств» // Собрание законодательства РФ. 2020. № 1. Ч. 1. Ст. 66.

дателя выполняет между тем роль критерия криминализации или декриминализации противоправного деяния, что в конечном счёте лежит в плоскости его субъективной воли. Это подтверждается и перманентным процессом криминализации и декриминализации противоправных деяний, происходящим по воле законодателя» [3].

Для того чтобы определиться с соразмерностью различных средств охраны отношений собственности, следует провести анализ, как законодатель определяет степень общественной опасности для криминализации правонарушений и их дифференциации на административные правонарушения и уголовные преступления.

В соответствии с ч. 1 ст. 2.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, «административным правонарушением признаётся противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность».

«Административное правонарушение» как понятие публичного права основано на воздержании от совершения действия (бездействия) в отношении охраняемых государством общественных отношений, если за данное действие (бездействие) Кодексом или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

При этом Кодексом или законами субъектов РФ об административных правонарушениях, как и УК РФ, в отличие от гражданского законодательства, императивно установлены составы правонарушений и преступлений, предусматривающих соответствующую ответственность, если действие (бездействие) лица содержит состав правонарушения (преступления). Гражданское законодательство в этом вопросе исходит из иных принципов, а именно: предусмотрена возможность совершать действие (бездействие), не противоречащее гражданскому законодательству.

Вместе с тем, понятие «общественная опасность» как критерий криминализации является оценочным явлением, о чём свидетельствуют толкования определённых действий высшими судебными органами. Так, в п. 18 Постановления Пленума ВАС РФ № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» отмечено, что «при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям»<sup>1</sup>. В абз. 3 п. 21 Постановления Пленума ВС РФ № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» определено, что «малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учётом характера совершённого правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений»<sup>2</sup>.

Похожие мнения можно обнаружить и в практике назначения уголовного наказания. В соответствии с ч. 1 ст. 14 УК РФ, «преступлением признаётся совершенное общественно опасное деяние».

В абз. 3-4 п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 58 «О практике назначения судами Российской Федерации

<sup>1</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 (ред. от 21.12.2017) «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» // Вестник ВАС РФ. 2004. № 8.

<sup>2</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 (ред. от 19.12.2013) «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2005. № 6.

уголовного наказания» отмечается, что «характер общественной опасности преступления определяется уголовным законом и зависит от установленных судом признаков состава преступления. При учёте характера общественной опасности преступления судам следует иметь в виду прежде всего направленность деяния на охраняемые уголовным законом социальные ценности и причинённый им вред.

Степень общественной опасности преступления устанавливается судом в зависимости от конкретных обстоятельств содеянного, в частности от характера и размера наступивших последствий, способа совершения преступления, роли подсудимого в преступлении, совершенном в соучастии, от вида умысла (прямой или косвенный) либо неосторожности (легкомыслие или небрежность)»<sup>1</sup>.

В особом мнении судья Конституционного Суда РФ К. В. Арановский отмечал, что «общественная опасность – не только объективный риск, тем более что и его при всей реальной объективности нельзя точно измерить и вполне заранее выразить. Общественная опасность – ещё и человеческое, субъективное состояние, и в этом смысле она зависит от того, как её чувствуют, представляют и выражают, в частности, законодательным решением по праву конституционного народовластия и в силу законодательных полномочий. Уголовный закон выражает меру опасности по итогам законодательной процедуры в обобщённой условной оценке, которую деяние получает в представлениях и решениях субъектов законодательной деятельности, когда они нормативным образом квалифицируют его и тем самым называют границы, чтобы суд со своей стороны мог в этих пределах квалифицировать опасность отдельных преступлений по отдельным уголовным делам»<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.12.2015 № 58 (ред. от 18.12.2018) «О практике назначения судами Российской Федерации уголовного наказания» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2016. № 2.

<sup>2</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 11.12.2014 № 32-П «По делу о проверке конститу-

В Постановление Конституционного Суда РФ № 23-П отмечается, «что в Российской Федерации как правовом демократическом государстве привлечение виновного лица к административной или уголовной ответственности, являющихся разновидностями публично-правовой ответственности, преследует общую цель охраны публичных интересов, таких как защита прав и свобод человека и гражданина, обеспечение законности и правопорядка, в силу чего они имеют схожие задачи и принципы и тем самым дополняют друг друга»<sup>3</sup>.

С учётом представленного анализа привлечения к публично-правовой ответственности (административной или уголовной) можно констатировать, что, помимо установленных кодексами составов правонарушений и преступлений, огромная роль в назначении наказаний отводится субъективным оценочным критериям, позволяющим в конкретном правонарушении или преступлении оценить всю совокупность признаков, общественную опасность, тяжесть совершенного деяния и последствия его совершения.

ционности положений статьи 159.4 Уголовного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Салехардского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа» // Собрание законодательства РФ. 2014. № 52. Ч. I. Ст. 7784.

<sup>3</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 14.06.2018 № 23-П «По делу о проверке конституционности части 1 статьи 1.7 и части 4 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, пункта 4 статьи 1 Федерального закона "О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации по вопросам совершенствования оснований и порядка освобождения от уголовной ответственности" и пункта 4 статьи 1 Федерального закона "О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации по вопросам совершенствования оснований и порядка освобождения от уголовной ответственности" в связи с жалобами граждан А. И. Залаяудинова, Н. Я. Исмагилова и О. В. Чередыня» // Собрание законодательства РФ. 2018. № 26. Ст. 3932.

## УГОЛОВНО-ПРАВОВЫЕ СРЕДСТВА ОХРАНЫ ОТНОШЕНИЙ СОБСТВЕННОСТИ

Основным уголовно-правовым средством охраны правоотношений в сфере приобретения права собственности на недвижимость и на автотранспортные средства является применения ст. 159 УК РФ «Мошенничество».

Можно отметить, что опосредованно с неправомерным завладением транспортным средством путём мошенничества могут быть связаны ряд административных правонарушений, установленных КоАП РФ, таких как:

- ст. 12.1. Управление транспортным средством, не зарегистрированным в установленном порядке, транспортным средством, не прошедшим государственного технического осмотра или технического осмотра;
- ст. 12.2. Управление транспортным средством с нарушением правил установки на нём государственных регистрационных знаков;
- ст. 12.3. Управление транспортным средством водителем, не имеющим при себе документов, предусмотренных Правилами дорожного движения;
- ст. 19.22. Нарушение правил государственной регистрации транспортных средств всех видов, механизмов и установок и некоторые др.

Следует отметить незначительность административных санкций за совершение указанных правонарушений – так, минимальный размер штрафа составляет 500 руб. и максимальный – 5 000 руб. С учётом различных обстоятельств совершения данных административных правонарушений возможно установление первоначально такой санкции, как предупреждение, а наказание за повторное нарушение установленных норм должно быть более строгим.

В п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» обращено внимание судов на то, «что способами хищения чужого имущества или приобретения права

на чужое имущество при мошенничестве, являются обман или злоупотребление доверием, под воздействием которых владелец имущества или иное лицо<sup>1</sup> передают имущество или право на него другому лицу либо не препятствуют изъятию этого имущества или приобретению права на него другим лицом»<sup>2</sup>.

Следовательно, Пленум разграничивает обман и злоупотребление доверием как самостоятельные способы анализируемого хищения.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» определяет обман как способ совершения хищения или приобретения права на чужое имущество – «сознательное сообщение (представление) заведомо ложных, не соответствующих действительности сведений, либо в умолчании об истинных фактах, либо в умышленных действиях, направленных на введение владельца имущества или иного лица в заблуждение». «Сообщаемые при мошенничестве ложные сведения (либо сведения, о которых умалчивается) могут относиться к любым обстоятельствам, в частности, к юридическим фактам и событиям, качеству, стоимости имущества, личности виновного, его полномочиям, намерениям». Как отмечают Е. Бархатова и А. Вакутин, «применительно к сделке это означает, что одна из сторон изначально для её заключения сообщает другой стороне заведомо ложные сведения либо умалчивает об истинных фактах, которые свидетельствуют о невозможности исполнения обязательств по договору и нецелесообразности заключения сделки» [1].

В доктрине уголовного права обман принято условно делить на «активный» и «пассивный». «Активный» обман продол-

<sup>1</sup> Под указанными лицами следует понимать субъектов, правомерно владеющих имуществом (на основании договора аренды, хранения, залога и т. д.), но неправомерно передающих данное имущество или права на него (с умыслом на материальное удовлетворение) иному лицу, либо не препятствующих изъятию данного имущества.

<sup>2</sup> Бюллетень Верховного Суда РФ. 2018. № 2.

жает пониматься как предоставление заведомо ложной информации относительно любых обстоятельств либо совершение любых умышленных действий, истинный характер которых не осознаётся потерпевшим. «Пассивный» обман заключается в «умолчании об истинных фактах», направленного на введение потерпевшего в заблуждение» [5].

При характеристике злоупотребления доверием необходимо учитывать, что мошенник использует с корыстной целью «доверительные отношения с владельцем имущества или иным лицом, уполномоченным принимать решения о передаче этого имущества третьим лицам. Доверие может быть обусловлено различными обстоятельствами, например, служебным положением лица либо его личными отношениями с потерпевшим».

Если лицо «получает чужое имущество или приобретает право на него, не намереваясь при этом исполнять обязательства, связанные с условиями передачи ему указанного имущества или права, в результате чего потерпевшему причиняется материальный ущерб, содеянное следует квалифицировать как мошенничество, если умысел, направленный на хищение чужого имущества или приобретение права на чужое имущество, возник у лица до получения чужого имущества или права на него, т. е. до момента исполнения объективной стороны данного состава преступления.

О наличии такого умысла могут свидетельствовать, в частности, заведомое отсутствие у лица реальной возможности исполнить обязательство в соответствии с условиями договора, использование лицом при заключении договора поддельных документов, в т. ч. документов, удостоверяющих личность, уставных документов, гарантийных писем, справок, сокрытие лицом информации о наличии задолженностей и залогов имущества, распоряжение полученным имуществом в личных целях вопреки условиям договора и другие».

Как отмечает А. Жуков, в некоторых случаях в силу определённых объективных обстоятельств, связанных с финансовым

кризисом, неисполнением обязательств третьими лицами и др., виновный не имеет умысла на хищение, а возникшие правоотношения носят гражданско-правовой характер [4].

По мнению Е. Бархатовой и А. Вакутина, «однако и здесь возникают вопросы: к примеру, как оценить действия лица, когда оно, зная о возможном предстоящем банкротстве и надеясь его предотвратить, заключает сделку, уверяя вторую сторону в своей состоятельности? В данном случае у лица изначально не было намерения не исполнять обязательства, имело место лишь сомнение в возможности их исполнения, о которых оно умолчало. Возникает пограничная ситуация, когда фактически имел место обман, а умысел на хищение имущества как таковой отсутствовал» [1].

Таким образом, в некоторых случаях провести грань между противоправными деяниями с умыслом на завладение чужим имуществом и гражданско-правовой ответственностью достаточно сложно. Как отмечал Е. Белов, «действующая редакция диспозиции и санкции ст. 159 УК не в состоянии охватить всё многообразие видов мошенничества, в т. ч. мошенничества в сфере оборота жилого недвижимого имущества» [2].

Привлечение лица к уголовной ответственности по ст. 159 УК РФ является эффективным уголовно-правовым средством охраны отношений собственности. В то же время квалификация мошенничества как способа хищения связана с рядом теоретических проблем, связанных с криминализацией объективной и субъективной стороны деяния. Можно констатировать, что между гражданским правонарушением и уголовным преступлением существует тонкая грань, связанная с умыслом виновного лица.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Анализ гражданско-правовых, уголовно-правовых и административно-правовых средств правовой охраны отношений в сфере приобретения права собственно-

Таблица 2 / Table 2

**Сводная таблица основных источников правовых средств охраны  
Summary Table of Basic Sources of Legal Protection Means**

<b>Источники правовых средств охраны</b>		
<b>Гражданское законодательство</b>	<b>Административное законодательство</b>	<b>Уголовное законодательство</b>
Гражданский кодекс Российской Федерации	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	Уголовный кодекс Российской Федерации
Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	1. Федеральный закон от 03.08.2018 № 283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 2. Федеральный закон от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»	
<b>Подзаконные нормативные правовые акты</b>		
	1. Постановление Правительства РФ от 21.12.2019 № 1764 «О государственной регистрации транспортных средств в регистрационных подразделениях Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации» (вместе с «Правилами государственной регистрации транспортных средств в регистрационных подразделениях Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации») 2. Постановление Правительства РФ от 27.12.2019 № 1874 «Об утверждении Правил ведения государственного реестра транспортных средств»	
<b>Постановления высших судебных органов</b>		
1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» 2. Постановление Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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»	1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» 2. Постановление Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях»	1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» 2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.12.2015 № 58 «О практике назначения судами Российской Федерации уголовного наказания»

*Источник: составлено автором.*

сти на недвижимость и автотранспортные средства выявил эффективность их совокупного применения в части противодействия мошенничеству.

Вместе с тем имеются ряд правовых проблем применения действующего законодательства, связанных с несовершенством норм, регулирующих, в частности, форму договора, направленного на приобретение транспортного средства. Необходимо предусмотреть письменную нотариальную форму договора.

Необходимо также расширение перечня, установленного п. 14 «Правил ведения государственного реестра транспортных средств» за счёт включения в список нотариусов, имеющих право на получение расширенной выписки. Для сокращения сроков получения выписки предоставить нотариусам возможность осуществлять информационное взаимодействие через систему информационного взаимодействия между регистрирующими органами и органами нотариата. Необходимо установить плату за данное нотариальное действие (единый платёж), которая будет покрывать издержки нотариусов и не будет обременительной для участников сделки.

В рамках действий органов учётной регистрации необходимо отметить, что передача функций специализированным организациям, помимо органов внутренних дел, влечёт ослабление контроля над совершением регистрационных действий. Упрощение регистрирующих процедур в интересах сторон сделки в отдельных случаях приводит к нарушению прав и законных интересов собственников транспортных средств.

Установленные КоАП РФ меры контроля над соблюдением правил регистрационного учёта способны обеспечить соблюдение законности в данной сфере, но необходимо пересмотреть санкции за совершение административных правонарушений, установив по умолчанию предупреждение как основной вид наказания, и более строгую ответственность за совершение повторного нарушения. Более строгие санкции, как показывает пример автоматической фиксации правонарушений, способны уменьшить количество правонарушений в анализируемой сфере.

Одним из действенных средств правовой охраны собственников транспортных средств, пострадавших в результате неправомерных действий, является введение в Закон о государственной регистрации транспортных средств нормы, аналогичной ст. 68.1 Закона о регистрации, предусматривающей право на компенсацию добровольному приобретателю за утрату им транспортного средства, в соответствии с которой физическое лицо, лишившееся в порядке истребования транспортного средства, в соответствии со ст. 302 ГК РФ, имеет право на выплату однократной единовременной компенсации за счёт казны РФ после вступления в законную силу судебного акта об истребовании от него соответствующего транспортного средства. В случае установления лица, виновного в совершении противоправных действий в отношении собственника транспортного средства, предоставить казне Российской Федерации право регрессного иска к виновному лицу.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Бархатова Е. Н., Вакутин А. А. Вопросы отграничения мошенничества в сфере предпринимательства от смежных составов преступлений и гражданско-правовых деликтов // Российский юридический журнал. 2019. № 5. С. 82–90.
2. Белов Е. В. Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере. Способы совершения, проблемы квалификации. М.: Юриспруденция, 2014. 142 с.
3. Жеребцов А. Н., Вертинская А. Н. Дифференциация административной ответственности: понятие, критерии, значение // Современное право. 2018. № 9. С. 24–29.
4. Жуков А. М. Привлечение к уголовной ответственности нарушителей прав участников долевого строительства // Законность. 2017. № 1. С. 13–17.
5. Кибальник А. Г. Квалификация мошенничества в новом постановлении Пленума Верховного Суда РФ // Уголовное право. 2018. № 1. С. 61–67.

### REFERENCES

1. Barkhatova E. N., Vakutin A. A. [The issues of distinguishing fraud in the sphere of entrepreneurship and related offenses and civil torts]. In: *Rossiiskii yuridicheskii zhurnal* [Russian Legal Journal], 2019, no. 5, pp. 82–90.
2. Belov E. V. *Moshennichestvo s nedvizhimostyu v zhilishchnoi sfere. Sposoby soversheniya, problemy kvalifikatsii* [Real estate fraud in housing sector. Ways of committing, and the problems of qualification]. Moscow, Law Publ., 2014. 142 p.
3. Zherebtsov A. N., Vertinskaya A. N. [Differentiation of administrative responsibility: concept, criteria, value]. In: *Sovremennoe pravo* Publ., 2018, no. 9, pp. 24–29.
4. Zhukov A. M. [Criminal prosecution of the violators of shared construction participants property rights]. In: *Zakonnost*, 2017, no. 1, pp. 13–17.
5. Kibalnik A. G. [Qualification fraud in the new Decree of the Plenum of the Supreme Court]. In: [*Criminal Law Publ.*], 2018, no. 1, pp. 61–67.

---

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Ручкина Гульнара Флюровна – доктор юридических наук, профессор, руководитель Департамента правового регулирования экономической деятельности Финансового университета при Правительстве Российской Федерации;  
e-mail: GRuchkina@fa.ru

### INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Gulnara F. Ruchkina – Doctor of Law, professor, Head of the Department of Legal Regulation of Economic Activities, Financial University under the Government of the Russian Federation;  
e-mail: GRuchkina@fa.ru

---

### ПРАВИЛЬНАЯ ССЫЛКА НА СТАТЬЮ

Ручкина Г. Ф. Правовые средства охраны отношений в сфере приобретения права собственности на недвижимое имущество и транспортные средства // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Юриспруденция. 2020. № 2. С. 81–95.  
DOI: 10.18384/2310-6794-2020-2-81-95

### FOR CITATION

Ruchkina G. F. Legal Means of Protecting Property Relationships in Real Estate and Vehicle Purchase Deals. In: *Bulletin of Moscow Region State University. Series: Jurisprudence*, 2020, no. 2, pp. 81–95.  
DOI: 10.18384/2310-6794-2020-2-81-95