



СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

<https://doi.org/10.5281/zenodo.18640851>

Миршохид Рахимжонов

Студент 2-курса Национального университета
Узбекистана направления "Юриспруденции"
rahimzanovmirsahid@gmail.com

Аннотация: В статье автор анализирует теоретические и практические аспекты непрерывного развития права частной собственности в Республике Узбекистан, совершенствования его правовых основ, обеспечения гарантий прав собственников и способов защиты права собственности, а также вносит актуальные предложения и рекомендации по дальнейшему совершенствованию законодательных актов и практики, связанных с защитой прав граждан на частную собственность.

Ключевые слова: право собственности, право частной собственности, виндикационные иски, негативные иски, нарушение права собственности, нарушение права собственности в договорных отношениях, нормы вещного права, нормы обязательственного права.

Abstract: In this article, the author analyzes the theoretical and practical aspects of the continuous development of private property rights in the Republic of Uzbekistan, improving its legal foundations, ensuring guarantees of property rights, and methods for protecting property rights. He also makes relevant proposals and recommendations for further improvement of legislation and practices related to the protection of citizens' rights to private property.

Key words: property rights, private property rights, vindicatory claims, negatory claims, violation of property rights, violation of property rights in contractual relations, rules of property law, rules of the law of obligations.

ВВЕДЕНИЕ

Защита права собственности – это совокупность гражданско-правовых мер, применяемых для восстановления нарушенных прав собственности, таких как владение, пользование и распоряжение имуществом.

Принятие Олий Мажлисом Республики Узбекистан Закона «О

защите частной собственности и гарантиях прав собственников»⁸ ознаменовало начало нового этапа в имущественных отношениях. Одной из важнейших особенностей данного

⁸ Ўзбекистон Республикасининг "Хусусий мулкни химоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида"ги Қонуни "Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами", 2012 йил, 39-сон, 446-модда.



Закона является системное отражение в нем норм, регулирующих отношения, связанные с защитой частной собственности и обеспечением гарантий прав собственников.

Следует подчеркнуть, что настоящий закон подготовлен и принят с учетом опыта развитых стран мира, таких как США, Великобритания, Германия, Франция, а также общих принципов и норм международного права. В соответствии со статьей 7 закона в отношении собственника с государственными органами действует принцип приоритета прав собственника, а все непреодолимые противоречия и неопределенности, возникающие в связи с осуществлением права частной собственности, толкуются в пользу собственника. В этой связи закон предусматривает неприкосновенность частной собственности, недопустимость ограничения ее количества и стоимости, равенство собственников, неизменность права частной собственности, недопустимость пересмотра и аннулирования результатов приватизации имущества, недопустимость незаконного вмешательства государственных органов и должностных лиц в осуществление права частной собственности, действий, направленных на изъятие частной собственности, а также конкретные механизмы восстановления нарушенных прав собственности.

ЛИТЕРАТУРА И МЕТОД

В статье проанализирован Закон Республики Узбекистан «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников», Указ Президента Республики Узбекистан «О мерах по обеспечению надежной защиты права собственности, предотвращению необоснованного вмешательства в имущественные отношения и повышению уровня капитализации частной собственности», а также научные труды Зокирова И.Б., Баратова М., Мухаммадиева А., Рузиева Р.Д., Топильдиева В.Р., Суханова Е.А., Сергеева А.П., Толстого Ю.К. и других ученых-правоведов.

В исследовании использовался комплекс теоретических и эмпирических методов, в том числе историко-правовой, сравнительно-правовой, формально-юридический, системно-аналитический, диалектический, методы анализа и синтеза, нормативно-правовой и практического анализа, обобщения, логики, анализа правоприменительной и судебной практики.

ОБСУЖДЕНИЕ

Согласно статье 8 Закона Республики Узбекистан «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников», защита права частной собственности осуществляется следующими способами:



признание права частной собственности;

восстановление положения, существовавшего до нарушения права частной собственности, и пресечение действий, нарушающих или создающих угрозу нарушения права частной собственности;

признание сделки недействительной и применение последствий ее недействительности;

признание недействительным акта государственного органа, иного органа или органа самоуправления граждан;

защита права частной собственности самим собственником;

понуждение к исполнению обязательства в натуре;

возмещение ущерба;

взыскание неустойки;

компенсация морального вреда;

обеспечение стабильности законодательства, регулирующего отношения частной собственности;

неприменение судом незаконного акта государственного органа, иного органа или органа самоуправления граждан;

государственная регистрация возникновения, изменения и прекращения права частной собственности на отдельные виды имущества.

Защита прав частной собственности может осуществляться и другими способами в соответствии с законом. Глава 3 Закона «О защите частной собственности и гарантиях

прав собственников» посвящена гарантиям прав собственников, которые включают в себя гарантии прав собственника в случае изъятия имущества путем прямого изъятия имущества, гарантии прав собственника в случае национализации, конфискации и реквизиции имущества, гарантии прав собственника в случае прекращения права собственности на имущество, которое в соответствии с законом не может ему принадлежать, гарантии прав собственника в случае прекращения права собственности на имущество, которое в соответствии с законом ему не принадлежит, гарантии прав собственника в случае прекращения права собственности на имущество без прямого изъятия имущества, защита от нарушений, не связанных с изъятием имущества из чужого незаконного владения, защита от нарушений, не связанных с лишением собственника права владения, последствия прекращения права частной собственности в соответствии с законом, гарантии при принятии законного решения Законодательство, регулирующее отношения частной собственности, устанавливает недопустимость пересмотра и отмены результатов приватизации имущества, гарантии имущественных прав лиц без гражданства.

Постоянное развитие и защита права частной собственности в нашей республике, совершенствование его



правовых основ, а также укрепление его правового статуса, обеспечение гарантий прав собственников является не только необходимым условием экономических реформ, но и необходимым условием формирования гражданского общества в нашей стране, стабильности политических, демократических и социальных институтов.⁹

Неприкосновенность частной собственности, установленная в статье 65 Конституции Республики Узбекистан, запрещает любое нарушение прав на имущество, принадлежащее собственнику, и причинение ущерба связанным с ним интересам. Правило о том, что право частной собственности, независимо от того, кому оно принадлежит, может быть прекращено только в случаях, предусмотренных законом, также отражает содержание неприкосновенности частной собственности.

Неприкосновенность собственности заключается в том, что все субъекты, противостоящие собственнику, воздерживаются от нарушения его права собственности. Собственник владеет, пользуется и распоряжается своим имуществом по основаниям и в пределах, установленных законом. Это конституционное право собственника. Никто не вправе оказывать на него давление извне, вмешиваться в его

внутренние дела или изымать его имущество. Даже отказ собственника от осуществления своего права не прекращает его права собственности.¹⁰

Неприкосновенность собственности означает, что никто не имеет права без законных оснований и решения суда изымать принадлежащее собственнику имущество, препятствовать осуществлению права собственности, а также что собственник всегда имеет экономическое распоряжение имуществом.¹¹

Неприкосновенность собственности означает, что как в частной, так и в публичной собственности собственнику гарантируется право использовать свою собственность только в собственных интересах, не опасаясь произвольного изъятия собственности или произвольного ограничения ее использования, и что для этого устанавливаются меры.¹²

Неприкосновенность собственности предполагает выбор таких механизмов возникновения, осуществления и прекращения права собственности, которые, во-первых, обеспечивают неприкосновенность интересов других собственников, а во-вторых, способствуют восстановлению

¹⁰ Зокиров И., Баратов М. Мулк нима? Мулдор ким? -Т.:ТДЮИ. 2003. -11-12 б.

¹¹ Мухаммадиев А.А. Бозор муносабатлари шароитида фукаролик ҳуқуқи тамойилларининг амал қилиш. Автореф.дисс...ю.ф.н. -Т.: 2006. -Б.10.

¹² Гражданское право: В 2-х т. Т.1. Учебник./Отв. ред. Е.А.Суханов. - М.: БЕК.1998. -С.39.

⁹ Топилдиев В.Р. Фукаролик ҳуқуқи. Дарслик. -Т., «Yuridik adabiyotlar publish» 2022. -Б. 590.



права собственности в случае его нарушения.¹³

Ведь нормы гражданского права защищают частную собственность от посягательств со стороны кого бы то ни было, включая органы государственной власти и местного самоуправления.¹⁴

Статья 164 Гражданского кодекса Республики Узбекистан устанавливает важнейшие правила, направленные на защиту права собственности, в частности права частной собственности. В соответствии с этой нормой право собственности состоит из права лица владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и в своих интересах, а также требовать устранения любого нарушения его права собственности, независимо от того, кем оно совершено. Право собственности неопределенно. Фраза «состоит из права требовать устранения любого нарушения своего права собственности кем бы то ни было» в данной норме является мерой, обеспечивающей непосредственную защиту права частной собственности.

В этой ситуации собственник, как обладатель абсолютного права, может требовать от любого лица не нарушать его право собственности, причем в этом случае сфера требования

собственником своего права не ограничивается физическими лицами.

Нормы гражданского права играют важную роль в защите права собственности. Основными способами защиты права собственности в гражданском праве являются:

- во-первых, истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикационные иски);

- во-вторых, устранение препятствий собственнику имущества в пользовании им (негативные иски);

- в-третьих, защита путем вынесения решений о признании недействительными незаконных сделок (договоров), направленных на нарушение права собственности;

- в-четвертых, защита путем возврата неосновательно приобретенного имущества.

Из перечисленных способов защиты права собственности первый и второй являются исками, основанными на нормах вещного права, а третий и четвертый – исками, основанными на нормах обязательственного права.

Иски, основанные на праве собственности, направлены на возвращение вещи (имущества) в первоначальное состояние или на устранение препятствий в пользовании имуществом. Иски, основанные на обязательственном праве, направлены на защиту интересов собственника имущества (кредитора), участвующего в сделке (договоре), путем возврата собственнику вещи, полученной по незаконно заключенному договору,

¹³ Гражданское право. Часть первая./Под ред. Т.И.Илларионова,Б.М.Гонгало,В.А.Плетнева. - М.:Норма-Инфра.1998. -С.28.

¹⁴ Гражданское право. Т.1./Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. -М.:Прспект. 2003. -29-30 с.



возмещения потерпевшему (потерпевшей) убытков, возврата безосновательно изъятой вещи или возврата ее стоимости.

Кроме того, статья 233 Гражданского кодекса Республики Узбекистан устанавливает гарантии защиты интересов собственника в случае правомерного прекращения его прав. При этом в законе отражены и правовые последствия принятия документов, нарушающих права собственника. Следовательно, вышеуказанные основания можно рассматривать как самостоятельный вид защиты права собственности. В таких случаях нарушение права собственности происходит посредством принятия нормативных или правоприменительных актов государственным органом. При этом прекращение права собственности может иметь законные основания или быть незаконным. Однако в обоих случаях гарантируются законные интересы собственника. Согласно статье 13 Закона «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников»: «Посягательство на частную собственность не допускается. Не допускаются действия, направленные прямо или косвенно на ограничение и (или) лишение права частной собственности с нарушением закона».

Запрещается принуждать собственника к принятию заведомо неприемлемых условий, в том числе необоснованно требовать от него

передачи имущества, финансовых средств или иных имущественных прав.

Запрещается незаконное вмешательство в хозяйственную деятельность собственника, которое в конечном итоге приводит или может привести к изъятию его имущества либо вынуждает собственника отказаться от права на принадлежащее ему имущество.

Посягательство на частную собственность преследуется по закону.¹⁵

В случае нарушения имущественных прав собственника в результате принятия органом государственного управления или органом местного самоуправления незаконного документа, такой документ признается судом недействительным по заявлению собственника. Государственный орган, принявший этот документ, возмещает собственнику причиненный ущерб за счет своих средств.

Указ Президента Республики Узбекистан «О мерах по надежной защите неприкосновенности права собственности, предотвращению необоснованного вмешательства в имущественные отношения и повышению уровня капитализации частной собственности» стал важным

¹⁵ Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий мулкни химоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуни. “Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами”, 2012 йил, 39-сон, 446-модда.



шагом в обеспечении гарантий права собственности и создании больших удобств для собственников.¹⁶

В соответствии с этим Указом с 1 сентября 2022 года отменяется ряд процедур, препятствовавших владению и пользованию своим имуществом гражданами и предпринимателями. В частности, при осуществлении прав на землю, основанием возникновения прав на землю является аннулирование документов, документы о прекращении права на землю могут быть аннулированы или признаны недействительными только судом. Это ограничивает право губернаторов изымать землю.

Самое главное, теперь даже прокуроры не могут аннулировать права собственности путем протестов. Если документ принят с нарушением закона, он может быть признан недействительным только судом.

Также, согласно Указу, следующие действия должностных лиц и государственных служащих теперь считаются вмешательством в свободное осуществление права частной собственности и нарушением его неприкосновенности, за что будут

применяться санкции, вплоть до уголовной ответственности:

- ограничение свободного владения, пользования и распоряжения имуществом, запрет, необоснованный отказ в регистрации права собственности, воздействие на собственника или его имущественные права;

- вмешательство в хозяйственную деятельность собственника или в реализацию продукции и доходов, полученных в результате использования имущества;

- проникновение на объект частной собственности и на территорию, на которой он находится, без разрешения собственника;

- воспрепятствование передаче, использованию или распоряжению имуществом другому лицу, принятие соответствующего правового акта;

- возложение на собственника социальных, экономических или иных государственных и общественных обязанностей, связанных с имуществом, против его воли или навязывание неприемлемых условий;

- использование имущества без согласия собственника и без внесения соответствующей платы;

- истребование информации о владении и пользовании имуществом или использование такой информации без разрешения собственника;

- лишение имущества и имущественных прав без решения суда или применение мер принуждения, направленных на отказ собственника

¹⁶ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 24.08.2022 йилдаги «Мулк ҳукуқининг дахлсизлигини ишончли ҳимоя қилиш, мулккий муносабатларга асоссиз аралашувга йўл қўймаслик, хусусий мулкнинг капиталлашув даражасини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 198-сон Фармони. (Конунчилик маълумотлари миллий базаси, 25.08.2022 й., 06/22/198/0770-сон)



от них, давление или необоснованные требования о распоряжении имуществом.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Как известно, отсутствие механизмов строгого обеспечения и защиты прав собственности, бюрократизм в деятельности должностных лиц, а также низкий уровень правосознания и культуры уполномоченных лиц приводят к значительному росту числа жалоб. По мнению некоторых цивилистов, существует четыре группы средств защиты права частной собственности:

К первой группе относятся материально-правовые средства защиты права частной собственности как абсолютного гражданского права; они направлены на восстановление права собственности, права пользования и права распоряжения. Средства этой категории предполагают отсутствие правовых обязательств между собственником и третьим лицом. К этой категории относятся два материально-правовых иска, также называемых исковыми: иск и иск об отказе;

Ко второй группе относятся обязательственные инструменты. Во всех случаях возникновения правовых обязательств между собственником и третьим лицом право частной собственности защищается этими инструментами. К этой категории относятся иски о возмещении ущерба, причиненного собственнику, иски о возврате имущества, переданного во

временное пользование, и т. д. Если собственник заключил договор аренды земельного участка на определенный срок, а арендатор отказывается освободить земельный участок по истечении срока его действия, собственник, основываясь на договоре аренды, прибегает к обязательственному инструменту защиты права собственности. Таким образом, мы можем наблюдать, что право частной собственности косвенно защищается соблюдением правовых обязательств;

Третья группа включает способы защиты права собственности посредством различных институтов гражданского права. Эти способы по своей природе, сущности, признакам и механизму применения не относятся ни к вещно-правовым, ни к обязательственно-правовым. Например, возвращение физического лица, признанного безвестно отсутствующим, возврат имущества собственнику в связи с признанием недействительным гражданско-правового акта;

Четвертая группа включает способы защиты права собственности, целью которых является защита права частной собственности от его аннулирования в случаях, предусмотренных законом.¹⁷

Сегодня, несмотря на проводимые реформы и принимаемые меры в области защиты частной

¹⁷ Изосимов А.С. Особенности регистрации строений на земельном участке //Проблемы науки, 2018. –№ 9 (33). – С. 82



собственности, по-прежнему имеют место случаи произвольного нарушения права частной собственности, а также уничтожения недвижимого имущества некоторыми должностными лицами по несправедливым и необоснованным причинам. Безусловно, для этого необходимо разрабатывать пути устранения указанных проблемных ситуаций и пробелов в законодательстве и правоприменительной практике, связанных с защитой частной собственности, и совершенствовать законодательство. В частности, статья 65 Конституции Республики Узбекистан в новой редакции, вступившей в силу 1 мая 2023 года, обеспечивает равные права и правовую защиту всех форм собственности в Республике Узбекистан. Частная собственность неприкосновенна. Устанавливается, что собственник не может быть лишен своего имущества, кроме как в случаях и порядке, предусмотренных законом, и не на основании решения суда.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключение следует отметить, что для дальнейшего совершенствования законодательных актов и практики, связанных с защитой

прав граждан на частную собственность, необходимо:

во-первых, публиковать на официальном веб-сайте органов государственной власти на местах всю информацию о местонахождении земельных участков (с указанием причин), изымаемых для государственных и общественных нужд;

во-вторых, создать электронную базу данных с четким указанием адресов всех жилых домов и строений, предлагаемых в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд в регионах, и обеспечить гражданам возможность ее посещения;

в-третьих, установить четкие сроки предоставления имущества, жилья или строений, выделенных для государственных и общественных нужд, взамен разрушенного частного имущества, с выплатой гражданину штрафа за каждый просроченный срок;

в-четвертых, при принятии судами решения о выселении особое внимание следует уделять тому, чтобы жилье предоставлялось в районе нахождения поселения, чтобы предлагаемое жилье было благоустроено и находилось в непосредственной близости от места работы или учебы гражданина.



ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА/ REFERENCES:

1. Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуни "Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами", 2012 йил, 39-сон, 446-модда.
2. Топилдиев В.Р. Фуқаролик ҳуқуқи. Дарслик. –Т., «Yridik adabiyotlar publish» 2022. –Б. 590.
3. Зокиров И., Баратов М. Мулк нима? Мулкдор ким? -Т.:ТДЮИ. 2003. -11-12 б.
4. Мухаммадиев А.А. Бозор муносабатлари шароитида фуқаролик ҳуқуқи таъминловининг амал қилиш. Автореф. дисс... ю.ф.н. -Т.: 2006. -Б.10.
5. Гражданское право: В 2-х т. Т.1. Учебник./Отв. ред. Е.А.Суханов. - М.: БЕК.1998. –С.39.
6. Гражданское право. Часть первая./Под ред. Т.И.Илларионова, Б.М.Гонгало, В.А.Плетнева. -М.: Норма-Инфра.1998. –С.28.
7. Гражданское право. Т.1./Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. -М.: Проспект. 2003. -29-30 с.
8. Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуни. "Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами", 2012 йил, 39-сон, 446-модда.
9. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 24.08.2022 йилдаги «Мулк ҳуқуқининг дахлсизлигини ишончли ҳимоя қилиш, мулкнинг муносабатларга асосланган аралашувга йўл қўймаслик, хусусий мулкнинг капиталлашув даражасини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 198-сон Фармони. (Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 25.08.2022 й., 06/22/198/0770-сон)
10. Изосимов А.С. Особенности регистрации строений на земельном участке //Проблемы науки, 2018. –№ 9 (33). – С. 82.