

ПРОБЛЕМЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВЕДЕННЫХ НЕОБХОДИМЫХ ЗАТРАТ НА ИМУЩЕСТВО ПРИ ЕГО ВИНДИКАЦИИ

Е. В. Макарова

Белорусский государственный университет

Владение имуществом влечет определенные издержки на его содержание. Это обусловило законодательное закрепление права незаконного владельца требовать возмещения произведенных затрат на виндицируемое у него имущество, что отражено в нормах п. 2 и 3 ст. 284 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК). С юридической точки зрения собственник истребуемого имущества продолжал оставаться таковым за весь период нахождения имущества в чужом незаконном владении. Предусмотренную законом обязанность нести бремя содержания имущества (ст. 211 ГК) он в это время не осуществлял. Отсюда возникает неосновательность сбережения средств на необходимые расходы по содержанию имущества за счет незаконного владельца, в связи с чем законодатель предоставил последнему право требовать от собственника возмещения произведенных затрат.

Согласно п. 2 ст. 284 ГК незаконный владелец вправе требовать возмещения произведенных необходимых затрат с того времени, с какого собственнику причитаются доходы от имущества. Логика закона направлена на сведение к единому моменту времени получения собственником доходов от незаконного владельца и возмещения ему понесенных необходимых затрат. Тем самым законодатель пытается придать расчетам эквивалентно-возмездный характер. Однако на практике соответствие величины затрат и доходов скорее исключение, чем правило.

Расчеты между собственником и недобросовестным владельцем производятся за все время нахождения у последнего спорного имущества, т. е. с юридической точки зрения имущественные интересы этих субъектов уравниваются. Даже когда владелец вовсе не получил доходов от истребованного у него имущества, собственник обязан возместить ему необходимые затраты. Отсюда вытекает, что недобросовестный владелец во всех случаях может взыскать понесенные им расходы на содержание имущества, истребованного у него впоследствии посредством виндикации.

При возврате истребуемого имущества от добросовестного владельца собственник получает его с произведенными необходимыми улучшениями за все время нахождения имущества у незаконного добросовестного владельца, тогда как последний за период после утраты добросовестности лишается права на возмещение затрат и получение доходов. Отсутствие нормы, предусматривающей возмещение необходимых затрат, произведенных добросовестным владельцем за период, когда он не знал о незаконности своего владения, объясняется тем, что необходимые затраты на имущество покрываются извлеченными из него доходами. Однако, в случае, если расходы на имущество превысят извлеченные доходы, добросовестный владелец оказывается в худшем положении, чем владелец недобросовестный.

Указанное правило представляется нелогичным по отношению к добросовестному владельцу имущества. А. П. Сергеев объясняет такой подход тем, что он предотвращает бесхозяйственное содержание имущества со стороны недобросовестного владельца, т. е. служит интересам собственника.

Полагаем, что добросовестный владелец не может быть поставлен в худшие условия, чем недобросовестный. Отсюда следует вывод, что собственник обязан по требованию добросовестного владельца возместить ему разницу между суммами упомянутых расходов и доходов. На сегодняшний день правовым механизмом, который используется для защиты интересов добросовестного владельца в рассматриваемой ситуации, являются субсидиарно применяемые нормы о возврате неосновательного обогащения (ст. 971 ГК).

Вместе с тем для более детальной проработки и четкости произведения компенсации расходов добросовестному владельцу, когда они превышают полученные доходы, представляется возможным ввести в законодательство норму, согласно которой добросовестный владелец имеет право требовать от собственника возмещения необходимых затрат, поскольку последние не покрываются доходами от имущества.