

УДК 347.441.22

ББК 67.404.2

Mitrofanova Irina Aleksandrovna,
postgraduate student of the department
of the Civil Law Disciplines
of Volgograd institute of Management
of the Russian Presidential Academy
of National Economy and Public Administration,
Volgograd,
e-mail: advance100@inbox.ru

Митрофанова Ирина Александровна,
аспирант кафедры
гражданско-правовых дисциплин
Волгоградского института управления — филиала
Российской академии народного хозяйства
и государственной службы при Президенте РФ,
г. Волгоград,
e-mail: advance100@inbox.ru

НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ СДЕЛОК, СОВЕРШЕННЫХ ПОД УСЛОВИЕМ, В РОССИЙСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

SOME PROBLEMS OF REGULATION OF CONDITIONAL AGREEMENTS IN THE RUSSIAN CIVIL LAW

12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право
12.00.03 – Civil law; entrepreneurial law; family law; international private law

Статья посвящена исследованию института сделки, совершенной под условием, ее сущности, особенностям и проблемам законодательного регулирования в российском и зарубежном гражданском праве. Автор аргументирует недопустимость признания договора недействительным на основании участия стороны контракта в наступлении условия; выявляет недостаточность классификации условий, приведенной в Гражданском Кодексе РФ, для разработки полноценной доктрины о сделках, совершенных под условием, и упрощения судебной практики; анализирует последние изменения в гражданском законодательстве России по вопросу условных сделок, в том числе соотношения ст. 157 и 327.1 Гражданского кодекса РФ.

This article considers the institution of conditional agreements, its essence, features and problems of legal regulation in the Russian Civil law and in the Civil law of foreign countries. The author argues impermissibility of nullity of contract, because of the influence of one of the contractual parties on happening of the condition of the contract; the author detects an insufficiency of classification of condition in the Russian Civil Code for development complete doctrine on conditional agreements and for simplification of judicial practice on this issue; the author analyses the latest changes in Russian Civil Law referred to conditional agreement, including correlation between the articles 157 and 327.1 of the Civil code of the Russian Federation.

Ключевые слова: сделка, совершенная под условием, отлагательное условие, отменительное условие, потестативное условие, смешанное условие, случайное условие, свобода договора, обязательство, сторона договора, классификация условий.

Keywords: conditional agreement, suspensive condition, dissolving condition, potestative condition, mixed condition, casual condition, freedom of contract, obligation, party to the contract, classification of conditions.

Введение

Стабильность договорных отношений, в том числе сделок, имеет большое значение для стабильности гражданского оборота в целом. Поэтому правовая система, совер-

шаясь, пытается обеспечить стабильность договора, надлежащее его исполнение, недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательств и минимизировать последствия противоположности интересов сторон договора. Этому способствуют институт гражданско-правовой ответственности, институт обеспечения надлежащего исполнения обязательства, принцип добросовестности сторон договора и др. В случае же проявления интереса сторонами к обеспечению стабильности договорных отношений они самостоятельно могут предусмотреть соответствующие меры. В настоящее время в условиях нестабильности экономической ситуации во всем мире особый интерес вызывают правовые конструкции, позволяющие минимизировать риски, связанные с неопределенностью развития событий в будущем. Одной из таких конструкций является сделка, совершенная под условием (или условная сделка).

Несмотря на возрастающий интерес и применение на практике условных сделок, российское законодательство по данному вопросу остается довольно кратким и ограничивается ст. 157 и 157.1 ГК РФ, которые, конечно, не могут обеспечить должное регулирование такой сложной сферы общественных отношений. В нашей стране изучение данного вопроса довольно поверхностно. Хотя сделки, совершенные под условием, играют заметную роль и очень востребованы особенно при заключении крупных инвестиционных контрактов, договоров по слиянию или поглощению компаний и т. п. Ограниченность законодательной базы ведет к возникновению пагубной судебной практики, которая сводится к признанию условных сделок недействительными в силу тех или иных обстоятельств (зачастую только в силу нетипичности конструкции условной сделки и сложности определения правомерности сделки). А это, в свою очередь, ограничивает свободу договора — базовую ценность гражданского права. В данной статье мы уделим внимание двум ключевым вопросам: допустимости использования условия, зависящего в той или иной мере от воли субъекта правоотношения, и недостаточности классификации условий в российском гражданском законодательстве.

Целью настоящей работы является исследование теоретических и практических проблем правового регулирования сделок, совершенных под условием.

В соответствии с целью исследования необходимо выявить тенденции развития института сделок, совершенных под условием; исследовать правовые последствия влияния воли стороны договора на наступление условия в сделках, совершенных под условием; проанализировать гражданское законодательство стран, принадлежащих к семьям общего и континентального права, касающегося сделок, совершенных под условием; выявить теоретические и практические проблемы и пробелы в законодательстве РФ, касающиеся сделок, совершенных под условием.

Сама выработка понятия «сделка, совершенная под условием» принадлежит, как и многое в современном гражданском праве, римскому частному праву. Следует отметить, что тогда существовала довольно целостная и подробная доктрина условных сделок. В нашем государстве внимание условным сделкам начали уделять в XIX начале XX века такие видные правоведы дореволюционной России, как Г. Ф. Шершеневич [1], К. П. Победоносцев [2], Ю. С. Гамбаров [3]. В их работах можно найти довольно много положительного опыта, который не дошел до нашего законодательства. В советский же период эта тема была неинтересна с практической точки зрения, да и говорить о полноценном гражданском обороте в условиях огосударственной, плановой экономики не приходится. Более подробные публикации по данной тематике начали появляться только в последнее десятилетие, однако о полноценном формировании доктрины сделок, совершенных под условием, говорить не приходится.

Методологическую основу исследования составляют: диалектический метод познания, предполагающий всесторонность, объективность и взаимосвязанность исследуемых явлений; общенаучные методы познания (анализ, синтез, гипотеза, аналогия и т. д.); сравнительно-правовой метод, исторический анализ.

Условная сделка ставит исполнение обязательств в прямую зависимость от обстоятельств, которые существенным образом влияют на определенную жизненную потребность стороны. К. И. Скловский считает, что «... условная сделка вводит мотив в состав сделки, тогда как по общему правилу мотив не может влиять на действие сделки» [4, с. 94]. Например, действие заключенного договора аренды помещения может начать действовать только при появлении определенной в договоре инфраструктуры. Или договор по поставке товара прекращает свое действие, если курс определенной валюты становится выше установленной договором отметки. Соответственно, российское гражданское законодательство классифицирует условия на отлагательные (договор начинает действовать с наступлением условия) и отменительные (договор прекращает свое действие с наступлением условия).

Ст. 157 ГК РФ определяет, что условие, определяющее возникновение прав и обязанностей сторон, не должно быть неизбежным, стороны не должны знать, наступит оно или нет.

Дело в том, что в связи с этим весьма распространен подход, согласно которому обстоятельства, наступление которых связано с волей сторон в сделке (всцело или в какой-то мере), не трактуются как условия. В российской судебной практике господствует подход, согласно которому ст. 157 ГК РФ постулирует случайность наступления условия. Именно это указание в ст. 157 ГК РФ является одной из причин теоретических споров и проблем практического применения.

В судебной практике нередко встречаются случаи признания невозможным ставить в виде условия, например, сдачу здания в эксплуатацию, выселение и др., то есть действия одной из сторон договора [5]. Причем условие может зависеть не полностью от субъекта правоотношения, а лишь в некоторой степени, например, получение кредита, регистрация права собственности и т. п.

Условие, которое зависит от воли одной из сторон в странах континентального права принято называть потестативным. Отечественные суды трактуют ст. 157 ГК РФ, как недопускающую использование таких условий. Однако зарубежная законодательная практика свидетельствует о том, что данный подход является поверхностным и не может охватить весь комплекс подобных гражданских правоотношений. Так, А. Г. Карапетов отмечает: «... потестативным в традиционной европейской доктрине признается условие, зависящее исключительно от воли одной из сторон договора. Те же условия, которые зависят от контрагента лишь частично (в том числе и преимущественно), обозначаются как смешанные» [6, с. 31]. Такая классификация, несомненно, пришла к нам из римского частного права. В настоящее время ее законодательное закрепление можем найти в Гражданском Кодексе Франции. Помимо закрепления отлагательных и отменительных условий (по признаку возникновения или прекращения обязательства в связи с наступлением условия), в ст. 1169-1171 выделяются условия случайные (не зависящие от сторон договора вообще), смешанные (зависящие от воли и одной стороны договора, и от воли третьего лица) и произвольные (или потестативные, зависящие от одной из сторон договора) [7]. Значит, ни смешанные, ни потестативные условия не запрещены. Более того, допустимость их существования в конструкции условных сделок закреплено юридически. Запрет вводится только на те условия, которые полностью зависят от действий должника. А в Германском Гражданском уложении о допустимости участия одной из сторон договора в наступлении или ненаступлении условия речи не ведется вообще.

В странах общего права (например, Англия и США) также выделяют отлагательное и отменительное условие. Однако существует еще и так называемые обязательственные условия (англ. promissory condition). Смысл их в том, что одна из сторон обязана обеспечить наступление условия. Примером может служить случай, когда судно нанимается, чтобы доплыть до пункта назначения и вернуться обратно. Только исполнение полностью этого условия влечет за собой обязанность другой стороны уплатить фрахт. Если же условие не выполнено (например, судно отправилось в другой порт), это не только освобождает от оплаты по договору, но и влечет так называемую вторичную обязанность капитана возместить ущерб [8]. В отсутствии в англосаксонском праве доктрины синаллагматической связи они умело заменили ее обязательственным условием. Но такое условие, очевидно, зависит от воли стороны если не полностью, то преимущественно. На этом основании можно сделать вывод, что в англосаксонском праве прямого запрета на потестативное условие тоже нет. Однако не нужно думать, что ограничения на условия в контрактах отсутствуют вовсе. Большое внимание уделяется встречному обязательству и удовлетворению обеих сторон результатами сделки. Следовательно, должник не может уклоняться от своих обязательств, если кредитор свое обязательство выполнил. И если сделка совершена с подобным условием,

суд не будет поддерживать должника. В англосаксонском праве полноценное встречное представление (англ. consideration) по общему правилу является обязательным условием юридической силы двустороннего контракта [6, с. 33].

На наш взгляд, и в Гражданском Кодексе РФ в формулировке ст. 157 «...относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит...» прямого запрета на потестативное условие также нет. Ведь условие должно служить интересам обеих сторон. Если поведение и действия одной из сторон соответствует смыслу контракта, то логически правовых препятствий осуществления такой сделки мы не видим.

Несмотря на то что относительно условий, зависящих в той или иной степени от поведения стороны договора, также неизвестно, произойдут они или нет (даже если одна из сторон уверена в исполнении условия), суд может квалифицировать (и в большинстве случаев так и происходит) сделку, совершенную под таким условием, как недействительную. Можно сослаться на суждения о недопустимости ставить сделку под условие, состоящее в произвольных действиях должника в обязательстве, совершаемых им по своему усмотрению. Не считается также условной сделка, в которой формулируется право стороны исполнить ее или обязаться по ней, если она того пожелает [4, с. 103]. Но такая конструкция вообще не рассматривается как сделка. На наш взгляд, такого ограничителя вполне достаточно для нормального функционирования гражданского оборота.

Судебная практика применения нормы ст. 157 ГК РФ свидетельствует об узком толковании условия, когда суды трактуют любую степень участия стороны в совершении действия, от которого зависит действительность сделки, в качестве обстоятельства, противоречащего норме ст. 157 ГК РФ и влекущего тем самым недействительность сделки.

Для изменения сложившейся ситуации неоднократно предпринимались шаги по совершенствованию законодательного регулирования сделок, совершенных под условием. Так, при принятии Федерального закона «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» от 07.05.2013 № 100-ФЗ предлагалось дополнить ГК положением, что сделка не может быть совершена под условием, наступление которого исключительно или преимущественно зависит от воли одной из сторон сделки, если иное не установлено законом или не вытекает из существа сделки; совершение сделки под условием также не допускается, если это противоречит существу сделки (заявление о зачете, доверенность и т. п.). Таким образом, наступление условия может лишь в какой-то (но не решающей) степени зависеть от действий одной из сторон сделки. С одной стороны, такое предложение в какой-то мере защищает участников гражданского оборота от признания сделки, совершенной под условием незаконной. С другой стороны, порождает вопросы. Например, как можно определить, насколько сторона повлияла на наступление условия? Была ли роль субъекта правоотношения преимущественной или же большее значение имели действия третьей стороны? На наш взгляд, если признавать законность действия стороны договора в наступлении условия, то делать это нужно полностью, несмотря на степень участия стороны.

Законопроект с данным положением прошел первое чтение, однако это правило отсутствует в окончательной редакции Закона.

Также высказывалось мнение, что при решении вопросов о степени допустимости личного участия субъекта в наступлении условия необходимо более глубоко оценивать саму природу сделки [9]. Правовая цель сделки состоит, прежде всего, в установлении обязательства. Но в то же время сделка выражает волеизъявление сторон, которое, в свою очередь, продиктовано вполне определенным мотивом, направленным на приобретение некоего блага от исполнения обязательства. Функция сделки как средства достижения целей субъекта должна учитываться, так как играет большую роль в общественных отношениях. «Помимо конечной цели появляется ряд подчиненных целей, и то, что является средством, само на известном этапе становится целью» [10, с. 532]. Это жизненное значение сделки как средства, конечно, выводится за рамки юридического содержания сделки, но никогда не исчезает. Исходя из этого, можно допустить, что если стороны своими действиями или бездействием подтверждают сделку, начинают исполнение своих обязательств, то сделка не может быть признана недействительной, несмотря на зависимость наступления условия от воли сторон. Еще раз подчеркнем, что запрет на потестативные и смешанные условия (что не раз предлагалось внести в гражданское законодательство как императивную норму) — это прямой удар по свободе договора, базовой ценности гражданского права.

В вышеупомянутом проекте закона № 100-ФЗ говорилось еще об одной новелле, которая также не была включена в текст окончательной редакции закона в 2013 году, однако все-таки появилась в ГК РФ в 2015 году. Речь идет о ст. 327.1, согласно которой исполнение обязательства, а равно осуществление, изменение или прекращение прав и обязанностей по договорным обязательствам может быть обусловлено совершением одной из сторон определенных действий или наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон. Это новое правило позволило скорректировать судебную практику, ведь нередко договоры, в которых исполнение обязательств ставилось в зависимость от действий одной из сторон (а следовательно, рассматривалось судами как потестативное условие), признавались недействительными [11, с. 213]. Теперь же договоры, которые предусматривают обусловленное исполнение, не должны оцениваться с точки зрения их соответствия требованиям ст. 157 ГК РФ. Принятие данного правила видится позитивным сдвигом в развитии законодательства, касающегося условных сделок в том числе.

Даже внесение этого правила в ГК РФ подчеркивает то, что условия и условные обязательства пронизывают все гражданское законодательство. Сама структура классической правовой нормы «если... то» является условной конструкцией. При введении прямого запрета на потестативные и смешанные условия в сделках у недобросовестных участников гражданских правоотношений появится возможность указывать на наличие условия в любом договоре и весьма вероятно, что такая «условность» будет найдена. Это может привести к значительному усложнению гражданского оборота.

Еще одно противоречие находим в Постановлении Пленума ВС РФ № 25. Здесь содержится разъяснение о том, что не запрещено заключение сделки под отменительным или отлагательным условием, наступление которого зависит, кроме того, и от поведения сторон сделки. Такое положение противоречит п. 1 и 2 ст. 157 ГК РФ,

так как наличие в сделке отменительного или отлагательного условия должно означать, что стороны сделки поставили возникновение прав и обязанностей или их прекращение в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет. Нарушается и юридическая, и экономическая логика.

На наш взгляд, такие парадоксы и перекосы в законодательстве о сделках, совершенных под условием, в некоторой степени можно преодолеть путем законодательного закрепления более развернутой классификации самих условий. Представляется рациональным ввести в Гражданский Кодекс РФ классификацию условий на потестативные, смешанные и случайные. Еще К. П. Победоносцев выделял именно такую классификацию условий и подчеркивал, что наступление условия должно быть неизвестно именно в момент заключения договора, а не случайно вообще. Допуская существование и случайных, и произвольных (потестативных) условий, он в то же время указывал на необходимость сохранения обязывающей связи между сторонами договора [2]. Разумеется, условие не может предоставлять полную свободу и одной, и другой стороне договора. Такой подход видится нам вполне разумным.

Существует мнение, что сделки, совершенные под условием, влекут за собой нежелательные последствия для гражданского оборота в виде неопределенности отношений сторон сделки. По существу, сторона не может точно знать, когда сделка вступит в силу или, наоборот, насколько долго будут продолжаться правоотношения сторон договора. Однако нужно обратить внимание на то, что сами участники таких договорных отношений понимают суть заключаемого контракта. И если стороны решили вступить в такие правоотношения, то, по всей видимости, это не противоречит их намерениям. Поэтому ограничения в этом плане являются нецелесообразными для участников гражданского оборота.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 1. М. : Статут, 2005. 461 с.
2. Победоносцев К. П. Курс гражданского права: в 3 т. Т. 3. М. : Статут, 2003. 622 с.
3. Гамбаров Ю. С. Гражданское право. М. : Зерцало, 2003. 796 с.
4. Скловский К. И. Сделка и ее действие (2-е изд.). Комментарий главы 9 ГК РФ (Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок). М. : Статут, 2016. 176 с.
5. Постановление ФАС Волго-Вятского округа № А28-1022/2004-284-17 [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» свободный.
6. Карапетов А. Г. Зависимость условия от воли сторон условной сделки в контексте реформы гражданского права // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. № 7. С. 28–93.
7. Кодекс Наполеона [Электронный ресурс] // Викитека. URL: https://ru.wikisource.org/wiki/Кодекс_Наполеона/Книга_3/Раздел_III (дата обращения: 07.07.2017).
8. Corbin Arthur Conditions in the Law of Contract / Faculty Scholarship Series. 1919. 2851 p.
9. Богданов Е. В., Богданова Е. Е., Богданов Д. Е. Особенности развития причинно-следственных связей в договорных отношениях // Законодательство и экономика. 2016. № 7. С. 13–21
10. Рубинштейн С. Л. Основы общей психологии. СПб. : Питер, 2000. 720 с.
11. Витрянский В. В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. М. : Статут, 2016. 431 с.
12. Генкин Д. М. Недействительность сделок, совершенных с целью, противной закону // Ученые записки ВШЭ. 1947. Вып. V. С. 40–57.

REFERENCES

1. Shershenevich G. F. Textbook of Russian civil law. Part 1. M. : Statut, 2005. 461 p.
2. Pobedonostsev K. P. Course of Civil law: in 3 parts. Part 3. M. : Statut, 2003. 622 p.
3. Gambarov Yu. S. The Civil law. M. : Zertsalo, 2003. 796 p.

Д. М. Генкин говорил, что «...правомерность или неправомерность не являются необходимым элементом сделки как юридического факта, а определяют лишь те или иные последствия сделки» [12, с. 50]. В связи с этим представляется необходимым устранить вышеописанное противоречие, которое способствует распространению и так довольно частой практики преимущественного аннулирования сделок, оспариваемых в судах, вместо всемерной судебной защиты сделок.

Подводя итоги публикации, можно сделать следующие **выводы**.

1. В настоящее время в российском гражданском праве отсутствует целостная, проработанная доктрина сделок, совершенных под условием, что влечет за собой не только теоретические противоречия, но и сложности в судебной практике в виде необоснованного признания сделок, совершенных под условием, недействительными.

2. Классификация условия на отлагательные и отменительные является недостаточной для законодательного регулирования условных сделок. Предлагается законодательно закрепить в гражданском праве России деление условий на потестативные (произвольные), смешанные и случайные.

3. Признание сделок, совершенных под условием, недействительными ввиду участия одной из сторон в наступлении условия (полностью или частично) не имеет логико-правовых оснований и нарушает свободу договора.

4. В гражданском законодательстве зарубежных стран (США, Англия, Франция, Германия) нет запрета на потестативные и смешанные. Более того, такая классификация законодательно закреплена в Гражданском Кодексе Франции, а в странах англосаксонского права введены специальные институты, позволяющие стороне договора влиять на наступление условия.

4. Sklovskiy K. I. The deal and its effect (2nd edition). The comment on the chapter 9 of the Russian Civil Code (Notion, kinds and form of deals. Nullity of deals). M. : Statut, 2016. 176 p.
5. Decree No. A28-1022/2004-284-17of the Federal Arbitrage Court of Volgo-Vyatskiy district [Electronic resource]. Free access from RLS «ConsultantPlus».
6. Karapetov A. G. Dependence of condition happening on will of the parties of conditional agreement in the context of reform of the Civil Law // Bulletin of the Superior Court of Arbitration of the Russian Federation. 2009. No. 7. P. 28–93
7. The Napoleon's Code [Electronic resource] // Wikisource. URL: https://ru.wikisource.org/wiki/Кодекс_Наполеона/Книга_3/Раздел_III (date of viewing: 07.07.2017).
8. Corbin Arthur Conditions in the Law of Contract / Faculty Scholarship Series. 1919. 2851 p.
9. Bogdanov E. V., Bogdanova E. E., Bogdanov D. E. Features of development of causal relationships in contractual relationship // Legislation and economics. 2016. No. 7. P. 13–21.
10. Rubinshtein S. L. Basics of General Psychology. SPb. : Piter, 2000. 720 p.
11. Vitryanskiy V. V. The reform of the Russian Civil Law: subtotals. M. : Statut, 2016. 431 p.
12. Genkin D. M. Nullity of deals with unlawful aim // Scientific notes UIJS. 1947. Part 5. P. 40–57.

Как цитировать статью: Митрофанова И. А. Некоторые проблемы регулирования сделок, совершенных под условием, в российском гражданском праве // Бизнес. Образование. Право. 2017. № 4 (41). С. 337–341.

For citation: Mitrofanova I. A. Some problem of regulation agreements in the Russian Civil law // Business. Education. Law. 2017. No. 4 (41). P. 337–341.

УДК 347
ББК 67.404.1

Ефимова Юлиа Сергеевна,
deputy director for Legal Affairs and Regime
of Municipal Unitary Enterprise «Vodokanal»,
postgraduate student,
Irkutsk,
e-mail: j.s.efimova@gmail.com

Ефимова Юлия Сергеевна,
зам. директора МУП «Водоканал»
г. Иркутска по правовым вопросам и режиму,
соискатель,
г. Иркутск,
e-mail: j.s.efimova@gmail.com

К ВОПРОСУ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ

ON THE ISSUE OF THE RIGHT OF OWNERSHIP OF PROPERTY OF UNIT INVESTMENT TRUST

12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право
12.00.03 – Civil law; entrepreneurial law; family law; private international law

Статья посвящена анализу правового регулирования права собственности на имущество паевых инвестиционных фондов с точки зрения основ континентальной системы права. В ходе исследования автором рассмотрены виды имущества, которое включается в состав паевого инвестиционного фонда, с точки зрения возможности возникновения права собственности на такое имущество (безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, недвижимое имущество) и содержания такого права собственности. Выявлено, что такое право собственности пайщиков на имущество паевого инвестиционного фонда не обеспечено абсолютно-правовыми способами защиты. В результате сформулированы предложения по устранению выявленных недостатков правового регулирования в данной сфере.

The article is devoted to the analysis of the legal regulation of ownership of property of unit investment trusts from the point of view of the foundations of the continental legal system. In the course of the study, the author examines the types of property that is included in the composition of the unit investment trust from the point of view of the possibility of the accrual of the right of ownership of such property (cashless funds, paper-

less securities, real estate) and the content of such ownership. The article reveals that such ownership rights of shareholders to the property of a unit investment trust is not provided with absolute legal means of protection. As a result, offers are formulated to address the identified defects of legal regulation in this area.

Ключевые слова: право собственности, содержание права собственности, правомочия собственника, абсолютно-правовые способы защиты права собственности, паевой инвестиционный фонд, имущественный комплекс, право собственности на безналичные денежные средства, право собственности на бездокументарные ценные бумаги, акционерный инвестиционный фонд, распоряжение недвижимым имуществом, включенным в состав паевого инвестиционного фонда.

Keywords: right of ownership, ownership right content, owner's powers, absolute legal means of protecting ownership right, unit investment trust, property complex, ownership of non-cash funds, ownership of paperless securities, joint-stock investment fund, disposal of immovable property included in the composition of a unit investment trust.