

Обращение главного редактора

Уважаемые читатели!

У Вас в руках — второй номер журнала «Правоведение» за 2022 год, материалы которого, как и предыдущего, не объединены общей тематикой и скорее, наоборот, показывают широту круга тех вопросов, которые могут освещаться на страницах нашего журнала. По ряду причин мы были вынуждены задержать выход этого выпуска в свет и приносим вам извинения за это, однако надеемся, что качество публикуемых статей компенсирует длительность ожидания его выхода.

Открывает номер статья Михаила Борисовича Жужжалова, старшего юриста юридической фирмы «Томашевская и партнеры», посвященная вопросам регистрации прав на недвижимость. Статья носит теоретический характер и представляет собой попытку автора проследить реализацию в разных регистрационных системах двух «начал» (двух функций) регистрации: (1) информационного, относящегося к фиксации сведений о принадлежности объекта, и (2) властного, предполагающего возможность регистрирующего органа определять судьбу регистрируемого права. Автор последовательно рассматривает реализацию двух начал регистрационной системы с исторической и политической точек зрения, приходя к выводу о том, что преобладание того или иного «начала» регистрационной системы выступает результатом определенной государственной политики, а вовсе не продиктовано «природой» или сущностью регистрации, после чего подвергает анализу правовые принципы и презумпции, с помощью которых реализуется как каждое в отдельности начало регистрационной системы, так и их соотношение.

В статье Полины Владимировны Корнилиной, консультанта ООО «Технологии Доверия — Юридические Услуги», представлено теоретическое и сравнительно-правовое исследование оценки правовых последствий заблуждения (ошибки в обстоятельствах будущего и существенность заблуждения) в разных правовых порядках (ряда государств континентальной Европы, Канады, Великобритании, США) и в принципах УНИДРУА. Читателю представлены разные элементы правового регулирования, субъективного и объективного характера, с помощью которых в каждом национальном правовом порядке обеспечивается баланс между стабильностью гражданского оборота и защитой прав отдельных его участников. Автор констатирует, что лишь в редких, исключительных случаях (Португалия и Швейцария) право учитывает заблуждение относительно не фактов прошлого либо настоящего, а фактов будущего, однако практически во всех правовых порядках, хотя и разными способами, устанавливается существенность заблуждения для придания ему правовых последствий.

Сходным вопросам договорного права — проблеме неопределенности при заключении договора купли-продажи, причем на малодоступном и потому особенно интересном для российского читателя материале исламского права, — посвящена статья Анны Николаевны Кузнецовой, старшего юриста юридической фирмы

«Алруд», и Инесе Тенберга, независимого советника по вопросам исламского банкинга. В первую очередь авторы разбирают основы классического договора купли-продажи, который является ключом для понимания исламского договорного права в целом. После этого на примере договора купли-продажи анализируется действие фундаментального запрета неопределенности (гарар) с точки зрения исламской традиции и современной практики применения. В данном контексте авторы разбирают вопрос допустимости продажи «несуществующей вещи», а также формулируют требования ислама к дистанционной торговле товарами, недоступными для осмотра покупателя при заключении договора, описывая при этом подходы различных мазхабов в терминологии, привычной российскому читателю.

Вопросы договорного права, правда, уже в отношении конкретного вида договора — договора репо, — рассматриваются и в статье Павла Андреевича Правящего, начальника правового управления департамента проблемных активов ПАО «Банк Уралсиб». Договор репо (регламентированный Законом о рынке ценных бумаг как договор двойной купли-продажи ценных бумаг: сперва от продавца покупателю, а через определенное время — обратно от покупателя продавцу) представляет собой правовое явление, оценки природы которого уже много лет остаются вопросом дискуссий. Анализируя особенности договора репо, автор приходит к заключению, что, несмотря на допустимость различных целей этого договора, основной целью остается титульное обеспечение обязательств. Применение к договорам репо норм о залоге не находит поддержки в большинстве правовых порядков, в том числе и в Российской Федерации, где в результате развития практики их применения и судебного анализа этой практики постепенно создают особый правовой режим титульных обеспечений с сохранением особенностей каждого из видов таких обеспечений.

Наконец, завершает выпуск статья Шую Чэнь, аспирантки Санкт-Петербургского государственного университета, о китайском опыте защиты добросовестного приобретателя недвижимости. В статье представлен анализ законодательства КНР, судебной практики по применению его положений и научных публикаций по исследуемой проблеме — материала, труднодоступного для большинства российских правоведов, — по итогам которого автор описывает те требования к поведению покупателя, соблюдение которых позволит ему в дальнейшем сослаться на свою добросовестность. По результатам анализа автор показывает те проблемы и недостатки (в том числе конфликт принципов защиты добросовестного приобретателя с принципом публичной достоверности реестра прав на недвижимость), которые сегодня существуют в праве КНР относительно реализации института защиты добросовестного приобретателя.

Главный редактор *С. А. Белов*