

Содержание:

ВВЕДЕНИЕ

Право собственности является основным, направляющим гражданско-правовым институтом. Особое внимание именно праву собственности уделяется потому, что та или иная форма собственности дает соответствующую характеристику определенной правовой системы и, в сущности говоря, соответствующую характеристику и целой эпохе в развитии человечества. Именно поэтому защита права собственности приобретает особо важное значение.

Для защиты права собственности государство приводит в действие ряд средств, относящихся к различным отраслям права: гражданскому, уголовному, административному. Каждая из этих отраслей права ставит себе в этом отношении единую задачу – защиту конституционно закрепленных форм собственности. Каждая из них имеет непосредственные цели и действует своими специфическими, ей присущими методами.

Задача гражданского права в деле защиты права собственности – восстановительная в широком смысле слова. Системой присущих ему мероприятий гражданское право ставит своей задачей восстановить для собственника возможность осуществления нарушенного права собственности, в частности – вернуть собственнику нарушенное владение вещью, а также устранить всякие иные нарушения права собственности, хотя бы они и не были связаны с лишением владения.

Исторически **негаторный иск** возник в системе Римского права(1). Негаторный иск (от лат. *negaterius* — «отрицательный») — это иск, представляющий собой внедоговорное требование владеющего вещью собственника к третьим лицам об устранении препятствий, связанных с осуществлением правомочий по пользованию и распоряжению имуществом. Следовательно, этот иск принадлежал владельцу-собственнику и был направлен против реальных посягательств с чьей-либо стороны на его собственность в виде присвоения права сервитутного или сходного пользования (пристройки к его стене своих сооружений, прохода или проезда через его участок). Собственник отрицал за ответчиком такое право (почему иск и назывался негаторным). Истец должен был доказать свое право собственности и

нарушение его ответчиком.

Свободу своей собственности он не должен был доказывать, так как это всегда предполагалось, а за ответчиком оставалось право доказывать свое право на ограничение полноты прав истца. Истец при этом мог требовать гарантии своей собственности от нарушений в будущем. Связанные с нарушением выгоды ответчика и нанесенные убытки подлежали возвращению и возмещению истцу.

Виндикационный вид исков был разработан также римскими юристами и известен с давних времен. Название “виндикационный” происходит от латинского термина “vin dicere”, означающего “объявлять о применении силы”.

В соответствии со статьей 301 ГК РФ собственник имеет право истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Виндикационным признается иск невладельца к незаконно владеющему не собственнику об изъятии имущества в натуре. Хотя виндикационный иск и вытекает из факта правонарушения, он не является иском из причинения вреда. Право на виндикационный иск входит в само содержание права собственности как субъективного абсолютного права, и поэтому правовым основанием виндикационного иска служит право собственности истца на спорное имущество.

Виндикационным иском защищается право собственности в целом, поскольку он предъявляется в тех случаях, когда нарушены права владения, пользования и распоряжения одновременно. Собственник временно лишен возможности осуществлять три правомочия, однако право собственности за ним сохраняется, так как у него есть право принадлежности, которое может быть подтверждено правоустанавливающими документами, а также свидетельскими показаниями и другими письменными доказательствами. Принадлежность как юридическая категория является основой для правомочий владения, пользования и распоряжения в полном объеме.

1. НЕГАТОРНЫЙ ИСК

1.1. Современное понимание негаторного иска в законодательстве РФ

В настоящее время негативным называется иск, предусмотренный статьёй 304 ГК РФ Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения. Статья указывает, что собственник, который не утратил владение вещью, но чьи права нарушаются, вправе предъявить иск к нарушителю об устранении нарушений права, связанного с собственностью на данную вещь. Истцом по негативному иску выступает собственник имущества. Принципиальным условием при этом является право владения, закон устанавливает, что помимо собственника правом на предъявление иска об устранении нарушений, не связанных с лишением владения, имеют также лица, владеющие имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления, либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором, в том числе арендаторы ((2),(3)). При этом арендаторы понимаются как имеющие право владения и пользования, то есть владение по-прежнему остаётся принципиальным для определения возможности подачи негативного иска, это не противоречит примерам (2) (3), так как в их текстах фигурирует лишь общее наименование: "аренда".

Из этого следует, что, в негативном процессе истец должен подтвердить, что он является собственником вещи.

1.2. Право на вещь как условие удовлетворения негативного иска.

Если истец не может доказать, что обладает правом владения вещью, то это может являться основанием для отказа в удовлетворении негативного иска (так, например, представлен паспорт БТИ, а не свидетельство о регистрации права (4); не представлено доказательств того, что помещения принадлежат заявителю на праве собственности или ином праве (5)). Так когда речь идет об устранении нарушений права собственности на недвижимое имущество, истец должен представить в качестве подтверждения документы о государственной регистрации своего права, иначе в иске отказывается например, требуется не только свидетельство о регистрации права, но и урегулирование споров, как в случае прохождения железнодорожных путей истца через проезжую часть ответчика(6); негативным иском не могут быть защищены интересы контрагентов истца, так как они не являются собственниками его имущества (7). В отношении движимых вещей истец должен доказать, что его право возникло либо на основании соответствующего договора, либо в результате иных юридических фактов,

предусмотренных законом в качестве оснований для возникновения права собственности (см.(8), где суд указывает ,что ничтожный договор купли продажи не может привести к обретению права собственности).

Иногда в качестве истцов выступают лица, являющиеся собственниками отдельных помещений в нежилых зданиях. Они предъявляют иски о защите права собственности на недвижимое имущество, которое, по их мнению, нарушается ответчиками посредством размещения вывесок, рекламных плакатов, осуществлением незаконных пристроек к зданию.

При этом законом не предусмотрено возникновение у собственников помещений в нежилом здании права общей долевой собственности на общее имущество здания - внешние стены, крышу, инженерные сети и т.п. (в отличие от собственников квартир в многоквартирном доме). Поэтому суды делают вывод о том, что истец не является собственником всего или части здания, а, следовательно, не обладает материальным правом на иск; в подобных исках отказывается (суд указывает , что тсж не может обращаться в суд для защиты права собственников жилых помещений). Хотя лично мне такой подход кажется не очевидным поскольку в данном случае может нарушаться право пользование в части комфорта и санитарных требований именно тем помещением , на которое есть право собственности, а так же право распоряжения , так как параллельно может меняться стоимость помещения , принадлежащего истцу. То есть в данном случае основанием для процессуального права подачи заявления должно служить материальное право собственности на помещение и тщательное раскрытие понятия нарушенного права, которое является правом на основании смысла ст. 8 ГК РФ даже если по сути это "интерес".

1.3. "Владение" как условие удовлетворения негаторного иска.

Для предъявления негаторного иска истец должен быть не только юридически собственником вещи, но и фактически являться ее владельцем.

Собственник, не владеющий вещью, не может предъявлять негаторный иск, так как иначе избранный способ защиты права не может восстановить нарушенное право (см. (9) – суд указывает: "По смыслу статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимым условием удовлетворения такого иска

является сохранение у истца владения спорным имуществом. Если имущество было из владения собственника, избранный способ защиты права не может восстановить нарушенное право." и (10): "суд апелляционной инстанции, применив статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришел к выводу о том, что судом первой инстанции правомерно отказано в удовлетворении исковых требований по причине того, что истцом выбран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, поскольку ООО "Промтехресурс", не владеющее принадлежащими ему на праве собственности объектами недвижимости, не наделено правом предъявления негаторного иска."). Поэтому нельзя одновременно предъявлять виндикационный и негаторный иски в отношении одного и того же имущества. В текстах судебных решений есть разъяснения, что виндикационный и негаторный иски являются взаимоисключающими способами защиты нарушенного права, поскольку виндикация - это иск невладельца об истребовании имущества от владеющего несобственника, предметом же негаторного иска является устранение нарушений прав собственника, не связанных с лишением владения. Так, например, в исковом заявлении истец указал на то, что спорным нежилым помещением владеет ответчик.

При указанных обстоятельствах применение такого способа защиты нарушенного права, как негаторный иск, невозможно (см. (11)).

Судами на практике не всегда верно трактуется понятие "владения имуществом", о котором говорится в ст. 304 ГК. Например, по одному из дел суд указал, что "...иск заявлен и рассмотрен как негаторный, поскольку владения истец не лишен - имущество находится на его балансе" (см. (65)). Однако факт нахождения имущества на балансе юридического лица сам по себе не свидетельствует о владении вещью, и вообще не порождает никаких гражданско-правовых последствий. Бывают случаи, когда истцы сознательно называют свой виндикационный иск негаторным. Это иски об истребовании, по которым был пропущен срок исковой давности. Истец, желая распространить на себя действие ст. 208 ГК (о нераспространении давности на негаторные иски), именуя свой иск не виндикационным, а негаторным. Суды рассматривают такие иски по правилам о виндикационных спорах (см. (12), где говорится: "Поскольку ответчиком в процессе судебного разбирательства заявлено о применении исковой давности, то суд правильно определил начало течения срока исковой давности и сделал вывод о признании указанного срока истекшим. Статья 208 Гражданского кодекса Российской Федерации содержит правило о том, что исковая давность не

распространяется на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304 Кодекса). Поскольку предъявленное истцом требование не является негаторным иском, то на него распространяются правила исковой давности. Отказ суда в иске по мотиву истечения срока исковой давности следует признать правомерным."; (13)).

1.4. Определение лица, выступающего в роли ответчика. Иск о собственности в

Естественно, что для удовлетворения иска требуется правильно определить ответчика. Иск предъявляется к лицу, которое своими действиями нарушает право собственности истца и его законные интересы. Однако на практике встречаются случаи, когда определение такого лица представляет определённую сложность. Приходится разрешить вопрос о том, является ли тот, к кому был первоначально предъявлен негаторный иск, надлежащим ответчиком (см. (14), где указывается: «Ответчиком по негаторному иску может быть лицо, в результате действий которого нарушаются права заинтересованного лица на пользование спорным объектом»

1.5. Нарушение права пользования как основание для удовлетворения иска.

Наиболее часто встречающимся видом негаторных исков являются иски об устранении нарушений права собственности на недвижимое имущество, в виде воспрепятствования доступу к принадлежащей собственнику недвижимости (помещению, зданию, земельному участку). Например, в арбитражном суде рассматривался иск со стороны ООО об устранении нарушения права собственности на нежилое помещение, не связанного с лишением владения. Из представленных в арбитражный суд документов следовало, что спорное нежилое помещение принадлежит истцу на праве собственности. Указанное помещение соприкасается с помещением, арендуемым АО. АО установило металлическую дверь, которая на день рассмотрения спора замурована, чем закрыла доступ в помещение ООО. Суд иск удовлетворил, обязав ответчика устранить имеющее место препятствие в пользовании нежилым помещением ООО (15).

К этой же категории негативных споров можно отнести споры об устранении препятствий в проезде к принадлежащей собственнику вещи, которой, как правило, выступает здание на чужой земле, так как в данном случае также присутствует нарушение права пользования.

Например, по одному из дел окружной суд северо-западного округа указал, что поскольку ответчик не доказал свое право на земельный участок, на котором расположены принадлежащие истцу объекты недвижимости и через который проходит ведущая к ним дорога, у него не имелось оснований устанавливать шлагбаум и собирать плату за проезд по территории, что препятствует истцу в осуществлении правомочия пользования своим имуществом.

Посредством негативного иска собственники обязывают произвести демонтаж рекламных конструкций, размещенных без ведома собственников на принадлежащей им недвижимости, что препятствует их использованию (см. (21) : "Из материалов дела усматривается, что здание, расположенное в г. Челябинске по ул. Елькина, 85, было приватизировано государственным институтом по проектированию объектов водохозяйственного и мелиоративного строительства "Южуралгипроводхоз" (т. 1 л. д. 6, 17, 26, 138). При таких обстоятельствах, апелляционная инстанция, удовлетворяя исковые требования, правомерно сочла ошибочным вывод суда первой инстанции об отсутствии у истца оснований для защиты своих интересов как владеющего собственника с помощью негативного иска. Согласно п. 2 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Из имеющегося в деле договора от 17.05.2000 следует, что ООО "Виакон" приобрело право собственности на встроенное нежилое помещение общей площадью 144,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 85, 5 этаж, литер А, помещение 3. Между тем, условие об отчуждении ответчику помещений общего назначения данным договором не предусмотрено, в связи с чем у ООО "Виакон" право собственности на козырек главного входа, представляющего собой конструктивный элемент здания, не возникло.").

Еще одна сфера применения нормы ст. 304 ГК - споры между собственниками помещений в одном здании о перекладке инженерных сетей, произведенной одним из собственников.

Например, в одном деле негативный иск об устранении нарушений прав собственника был судом удовлетворен, поскольку ответчиком не были представлены доказательства наличия правовых оснований для прокладки спорных кабелей на здании, которое находится в управлении истца (см. (23): "Из материалов дела следует, что в оперативном управлении Администрации Муниципального образования "Город Нижний Тагил" на основании Постановления Главы города Нижний Тагил от 29.01.1996 N 556 находится здание, расположенное по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Пархоменко, 1 а.

На крыше и стенах вышеуказанного здания ответчиком без соответствующих на то разрешений проложены коаксиальные кабели в количестве 8 штук. В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором.

Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника (ст. 305 ГК РФ)."). В другом деле суд направил дело по негативному спору на новое рассмотрение, поскольку судебными инстанциями не дана оценка тому, что истцом приобретались помещения с определенной схемой энергоснабжения, и искусственное создание ситуации изменения проектной схемы энергоснабжения создает препятствия истцу в пользовании помещением (см. (24)).

В еще одном деле был удовлетворен иск, в котором истец, ссылаясь на ст. 304 ГК, заявлял о том, что, демонтировав трубу, через которую поступает тепловая энергия, ответчик препятствует в пользовании помещением; иск был удовлетворен (см. (25): "ответчик не оспаривает совершение действий по демонтажу части системы теплоснабжения, ссылаясь на то, что предприниматель С.А. Будасов уклоняется от заключения договора на подачу тепловой энергии. В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

На основе анализа представленных сторонами возникшего спора доказательств, арбитражный суд апелляционной инстанции сделал правильный вывод о том, что указанные действия ответчика являются противоправными, поскольку не

позволяют истцу осуществлять права собственника в отношении принадлежащего ему недвижимого имущества (использовать по назначению производственные площади). С учетом установленных обстоятельств, суд апелляционной инстанции принял законный и обоснованный судебный акт об удовлетворении иска.

Известно дело, в котором суд счел, что установка ответчиком перекрывающего затвора является противоправным действием, препятствующим использованию собственником нежилого помещения его по назначению (см. (26)).

1.6. Некоторые виды нарушения права собственности, являющиеся основанием подачи негаторного иска

В судебной практике признается, что к негаторным искам также относятся иски собственников об исключении принадлежащего им имущества из описи, составляемой судебным приставом (см. (30);(31), (32)). При этом сам должник, в случае, если он не согласен с включением своего имущества в опись, право на предъявление негаторного иска не имеет (см. (33)).

В судебной практике встречаются дела, в которых к нарушениям, которые могут повлечь за собой предъявление негаторного иска, частный собственник недвижимого имущества относил неправомерное включение принадлежащего ему имущества в реестр государственной или муниципальной собственности. Практика судов общей юрисдикции и арбитражных судов по вопросу о том, следует ли удовлетворять такие иски, расходится. Суды общей юрисдикции полагают, что такое нарушение является нарушением права собственности, не связанным с лишением владения, и подобные иски удовлетворяют. Подобное решение было принято когда по постановлению правительства о передаче ведомственного жилого фонда в муниципальную собственность в том числе из-за несвоевременного оформления документов была передана так же квартира уже оформленная в частную собственность (29). Арбитражные же суды придерживаются иной точки зрения: по одному из дел окружной суд сделал вывод о том, что само по себе включение спорного объекта в реестр муниципальной собственности не является обстоятельством, которое препятствует истцу в реализации фактически осуществляемых правомочий, так как негаторный иск направлен на защиту права владения и пользования принадлежащим собственнику имуществом (см. (27)).

"Территориальное управление Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Пензенской области считая, что спорный объект относится к федеральному уровню собственности, не представило доказательств, каким образом муниципальное образование чинит препятствие в использовании помещения Министерству. Разрешая спор по негативным требованиям Управления федеральной почтовой связи и Территориального управления и исключая из реестра муниципальной собственности нежилое помещение, судебная инстанция фактически по собственной инициативе рассмотрела спор о возникновении права муниципальной собственности.

Понятия устранить препятствия в реализации вещественных прав и исключение из реестра муниципальной собственности по своей правовой природе не являются одной и той же формой защиты и, соответственно, не могут отождествляться." (28).

1.7. Наличие действий, нарушающих право собственности как условие удовлетворения негативного иска.

Частой причиной, по которой суды отказывают в удовлетворении негативных исков, является то обстоятельство, что истцы не могут доказать, что ответчик своими действиями нарушает право собственности истца (см., например, (34); (35); (36); (37), (38), (39)). При этом речь идет как о том, что истец вообще не может доказать сам факт совершения ответчиком каких-либо действий, так и о том, что истец не может обосновать неправомерный характер действий ответчика. (см.: "Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что на момент обращения с иском в суд истец в нарушение положений ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не доказал совершение ответчиком противоправных действий, нарушающих права истца по пользованию и распоряжению спорными помещениями, а именно факт недопущения автомашин, принадлежащих истцу, во двор дома N 85, расположенного по ул. Белинского, через установленный ответчиком шлагбаум. При этом суд первой инстанции правомерно исходил из распоряжения председателя правления товарищества от 14.07.2005 лицам, осуществляющим пропуск автотранспорта во двор дома N 85, предписано обеспечить беспрепятственный проезд транспортных средств организаций, занимающих

офисы в доме, в том числе общества, для осуществления производственных задач и погрузочно-разгрузочных работ.").

Весьма часто суды не разделяют мнение истцов о том, что действия, которые, на взгляд истцов, нарушают право собственности, являются неправомерными.

Так, например, по одному из дел суд указал, что то обстоятельство, что истец не может свободно пользоваться вторым входом в здание, не лишает его возможности пользоваться и распоряжаться принадлежащими ему помещениями (см. (43), (45)).

В другом деле суд отказал в удовлетворении требований об устранении препятствий в осуществлении права хозяйственного ведения, поскольку факт размещения ответчиком стройматериалов и железобетонных конструкций на арендуемом земельном участке, под которым проходит кабель, не является препятствием в осуществлении истцом его права хозяйственного ведения на кабель электроснабжения насосной станции (см. (46)).

Известно дело, в котором суд посчитал, что введение платного въезда на территорию выставочного центра, принадлежащего ответчику, не является препятствием собственнику здания, расположенного на территории центра, в пользовании его имуществом (см. (47)). Данное решение противоречит решению, приведенному в постановлении (16) что говорит об отсутствии у судов чётких критериев оценки содержания права пользования.

1.8. Негаторный иск и установление сервитута.

Этот вопрос возникает в случаях, когда истец предъявляет негаторное требование, результатом удовлетворения которого будет предоставление истцу права ограниченного пользования вещью, принадлежащей ответчику.

Обычно при рассмотрении таких дел суд исходит и з необходимости предварительного обращения об установлении сервитута.

По одному из дел, суд указал, что материалами дела подтверждено, что истец не обращался к собственнику за установлением сервитута, а действия ответчика признаны правомерными, поэтому в негаторном иске (о предоставлении права пользования дорогой, принадлежащей ответчику) отказано (см. (57), (58): " у истца имеется объективная возможность подъезда на свой участок не только путем проезда по территории участка ответчика, но и объездным маршрутом, однако

установление сервитута, о чем собственно просит истец, возможно только в том случае, если интересы собственника земельного участка не могут быть обеспечены другим способом"

2. ВИНДИКАЦИОННЫЙ ИСК

2.1. Основания предъявления, предмет виндикационного иска

В соответствии со статьей 301 ГК РФ собственник имеет право истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. **Виндикационным** признается иск невладельца к незаконно владеющему не собственнику об изъятии имущества в натуре. Хотя виндикационный иск и вытекает из факта правонарушения, он не является иском из причинения вреда. Право на виндикационный иск входит в само содержание права собственности как субъективного абсолютного права, и поэтому правовым основанием виндикационного иска служит право собственности истца на спорное имущество.

Виндикационным иском защищается право собственности в целом, поскольку он предъявляется в тех случаях, когда нарушены права владения, пользования и распоряжения одновременно. Собственник временно лишен возможности осуществлять три правомочия, однако право собственности за ним сохраняется, так как у него есть право принадлежности, которое может быть подтверждено правоустанавливающими документами, а также свидетельскими показаниями и другими письменными доказательствами. Принадлежность как юридическая категория является основой для правомочий владения, пользования и распоряжения в полном объеме.

Основания для предъявления виндикационных исков предусмотрены в законе. Из содержания статьи 301 ГК РФ и доктрины можно выделить следующие условия их предъявления: собственник должен быть таковым, то есть должен быть доказан его титул (для этого можно приводить свидетельские показания, ссылаться на договор о приобретении данного имущества истцом); право собственности конкретного субъекта нарушено, то есть он лишен фактического обладания вещью. При этом вещь обязательно должна находиться у ответчика. В соответствии с п.22 постановления Пленума ВАС №8 от 25.02.1998 иск об

истребования имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно в момент рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен. С целью избежать подобной ситуации, когда ответчик незаконно намеренно утрачивает владение имуществом к моменту рассмотрения дела, целесообразно одновременно с подачей иска заявить ходатайство о применении судом мер по обеспечению иска в виде наложения ареста на данную конкретную вещь; имущество (вещь) находится в фактическом (беститульном) владении несобственника, являющегося незаконным владельцем; имущество (вещь) сохранилось в натуре. В соответствии с доктриной, при существенном изменении вещи и, тем более, при ее гибели, виндикационный иск невозможен, так как виндицировать можно только индивидуально-определенное имущество. В противном случае можно надеяться только на возмещение убытков. В некоторых случаях при определении основания виндикационного иска необходимо учитывать положение статьи 220 ГК РФ о переработке, и если ее применение позволяет сделать вывод о сохранении за собственником титула новой вещи, то у него остается право на предъявление виндикационного иска. Однако не следует забывать, что положение данной статьи относится только к движимым вещам.

Виндикационные иски нельзя смешивать с другими исками собственника о возврате вещи в натуре, основанными на договорных отношениях (аренды, хранения, безвозмездного пользования имуществом и др.). Собственник, передавший вещь другому лицу во временное владение и пользование по договору, может требовать ее возврата в соответствии с нормами обязательственного права. Он не вправе предъявить виндикационный иск вместо договорного.

Предмет виндикационного иска составляет то имущество, которое находится у незаконного владельца. Истребование имущества в натуре означает возврат собственнику тех же самых вещей, которые были у него до правонарушения. Поэтому предметом иска может быть индивидуально-определенная вещь (или их совокупность). Объекты, определяемые родовыми признаками, могут быть виндицированы, если они к моменту правонарушения были так или иначе отграничены (обособлены) от других вещей того же рода (например, мешок муки, картофеля, пшеницы и т.д., имеющий особые приметы, знаки отличия) с тем, чтобы принадлежность собственнику именно этих вещей не вызывала сомнений. Однако Б.Б.Черепяхин отмечает, что также могут быть виндицированы вещи, находящиеся у ответчика, если можно доказать их тождество с вещами, утраченными собственником.

Если индивидуально-определенная вещь погибла (или родовые вещи смешались с другими предметами того же рода), то цель виндикационного иска недостижима. В указанных случаях отсутствует основание иска, поскольку право собственности прекращается вследствие уничтожения его объекта. Имущественные интересы бывшего собственника могут быть защищены с помощью других правовых средств, в частности, иском по обязательству из причинения вреда. В случае, когда вещь переработана, но в соответствии со статьей 220 ГК РФ все равно подлежит возвращению истцу с признанием за ним права собственности на специфицированную вещь, он должен возместить незаконному владельцу стоимость переработки.

Как указывалось, предмет виндикационного иска незаменим. Но в отдельных случаях собственник может предпочесть возврату вещи в натуре ее денежный эквивалент, поскольку изъятие вещи по тем или иным причинам оказывается нецелесообразным. Подобные расчеты владельца вещи с ее собственником не противоречат закону и допускаются судебными органами. Судебное решение в таких случаях является основанием для возникновения права собственности у фактического владельца.

Но, все же, по своей природе виндикационный иск является средством защиты вещественного состава права собственности, а не средством эквивалентного возмещения стоимости имущества. Именно на это указывают некоторые авторы при оспаривании подобных судебных решений.

2.2. Истец и ответчик по виндикационному иску

В виндикационном правоотношении участвуют две стороны: невладеющий собственник, то есть лицо, которое имеет право собственности на вещь, но не владеет ею (истец) и владеющий вещью несобственник (ответчик), незаконный владелец чужой вещи.

Истцом по виндикационному иску может быть гражданин, юридическое лицо, орган, осуществляющий права собственника субъекта РФ или Российской Федерации. Государственные предприятия и учреждения для защиты права оперативного управления и хозяйственного ведения также могут предъявить виндикационный иск.

Истец в силу принадлежащего ему права собственности и на этом основании требует ликвидации создавшегося разрыва между формально признанным за ним правом владения вещью и фактической возможностью его осуществления. Для этого он должен доказать, что именно ему принадлежит право собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на спорный предмет, что оно нарушено и ответчик неправомерно удерживает его имущество помимо его воли (п.15 Обзора практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав).

Ответчик по виндикационному иску – невладеющий собственник, которым может быть как непосредственный нарушитель, так и лицо, которому он передал вещь к моменту предъявления иска (продал, сдал в аренду, подарил и т.д.). Во всяком случае, ответчиком по иску может быть только ее незаконный владелец, то есть лицо, которое не имеет правового основания (титула) удерживать вещь. В понятие “незаконный владелец” вкладывается специальное юридико-техническое содержание, характеризующее определенную общественно-правовую ситуацию, в которой оказался обладатель чужого имущества. Различие между законным и незаконным владельцем основывается на объективном признаке и не зависит от сознания самого владельца, таким признаком является способ приобретения имущества. Владение, которое получено в соответствии с существующим правопорядком, называют законным: оно опирается на правовой титул. Представление о незаконном владении выводится из противопоставления его законному: незаконное владение – это фактическое обладание вещью, в основе которого нет действительного права и которое признается правонарушением. Незаконным владельцем считается лицо, самовольно завладевшее вещью, похитившее ее, присвоившее находку. Незаконным владельцем является также и тот, кто приобрел вещь у лица, не уполномоченного распоряжаться ею, в том числе и отчуждать.

Не все незаконные владельцы отвечают перед собственником одинаково. Их ответственность в первую очередь зависит от того, признаются они добросовестными или недобросовестными. Таким образом, этот субъективный момент в ряде случаев влияет на ответственность приобретателя вещи перед собственником, а через это и на сохранение или потерю последним своего права. Как будет показано ниже, это обстоятельство влияет не только на обязанность возврата спорной вещи, но также на обязанность возврата (или возмещения) доходов и плодов от спорной вещи, находившейся в незаконном владении, а также на возмещение истцом (собственником) ответчику (незаконному владельцу)

произведенных необходимых затрат (издержек) на спорную вещь, не покрываемых извлеченными из нее доходами.

2.3. Добросовестность и недобросовестность владельца

Добросовестным, как указано в статье 302 ГК РФ, является такой приобретатель, который не знал и не мог знать о том, что лицо, у которого он приобрел имущество, не имело право его отчуждать. То обстоятельство, что незаконный владелец узнает впоследствии, что приобрел вещь у неуправомоченного лица, не может поколебать уже приобретенное право. По своему содержанию добросовестность касается предположения у отчуждателя права на отчуждение вещи. Не обязательно, чтобы приобретатель считал отчуждателя собственником отчуждаемой вещи, хотя в большинстве случаев именно в этом проявляется содержание его добросовестности. Однако вполне достаточно того, что приобретатель считает отчуждателя хотя и не собственником, но управомоченным на отчуждение. Например, при покупке в ломбарде или на аукционе приобретатель заведомо знает, что отчуждатель не собственник, но имеет основание считать отчуждателя управомоченным на отчуждение вещи.

Истребование имущества собственником у добросовестного владельца не обусловлено виной последнего: достаточно лишь факта незаконного владения чужим имуществом. Это ответственность не за неправомерность поведения, а за противоправность состояния. Хотя поведение добросовестного владельца является невиновным и безупречным, но с точки зрения закона сам факт приобретения чужой вещи, объективно нарушающий установленный в законе порядок обращения имущества, ставит владельца в неправомерное положение.

Недобросовестным владельцем считается тот, кто знал или мог знать о неправомерности приобретения вещи. Следовательно, различие добросовестности и недобросовестности владения основано на субъективном критерии. Недобросовестным признается тот, кто самовольно завладел чужим имуществом, похитил или присвоил чужую вещь, а также и тот, кто, приобретая имущество по сделке, знал или по обстоятельствам дела мог знать, что лицо отчуждает чужую вещь, не имея на это полномочий от собственника. К знанию приравнивается незнание по грубой небрежности. Так, например, человек, покупающий за бесценок золотые часы или другую ценную вещь при обстоятельствах, заставляющих взять

под сомнение правомочие продавца, считается недобросовестным приобретателем, независимо от того, знал ли он, что покупает вещь у незаконного владельца, получившего вещь преступным путем.

Объем ответственности недобросовестного владельца значительно шире, чем добросовестного. Ответственность первого должна соответствовать основным принципам обязательств из причинения вреда, поскольку она основана на виновном нарушении чужого субъективного права. Недобросовестный владелец обязан возвратить собственнику вещь в том виде, в каком она находилась в момент завладения. Он несет ответственность за всякое виновное уменьшение ценности вещи (умышленное или неосторожное). При этом его вина в ухудшении виндицируемого имущества предполагается.

Признание лица недобросовестным приобретателем осуществляется судом с учетом конкретной обстановки заключения сделки, ее условий, субъектного состава, возможности и необходимости выяснения полномочий отчуждателя на распоряжение имуществом и т.д. Ответственность недобросовестного владельца перед собственником основана не только на объективной противоправности приобретения имущества, но и на субъективной упречности поведения, то есть вине приобретателя.

Поведение же добросовестного владельца признается невиновным, но по закону сам факт приобретения чужой вещи без достаточного правового основания объективно означает незаконность владения. В соответствии с законом (п.3 ст.10 ГК РФ) добросовестность приобретателя предполагается (презумпция добросовестности). Презумпция правомерности (добросовестности) владения фактического владельца в достаточной мере обеспечивает защиту его интересов и, в конечном счете – собственников, поскольку в нормальных условиях владение основано на праве, а в подавляющем большинстве случаев владение осуществляется самими собственниками или лицами, им управомоченными. Для ее [презумпции] опровержения должно быть доказано, что владелец намеренно или по неосторожности не принял во внимание конкретных обстоятельств, из которых могло быть видно, что вещь отчуждается неправомерно. Разумеется, что такие факты и доказательства, как правило, приводит заинтересованная сторона, то есть истец. Однако соответствующие доказательства могут содержаться и в материалах, представленных противной стороной и собранных по инициативе суда, который обязан всемерно стремиться к выяснению всех обстоятельств дела, обеспечивая установление материальной истины в результате судебного рассмотрения спора.

2.4. Условия истребования имущества собственником

Для истребования собственником своего имущества из чужого незаконного владения необходимо наличие одного из трех условий:

недобросовестность владельца;

безвозмездность приобретения;

выбытие имущества из обладания собственником без его воли.

Требование собственника об изъятии имущества у недобросовестного незаконного владельца подлежит удовлетворению во всех случаях. Он обязан возвратить собственнику вещь в том виде, в каком она находилась в момент завладения, и несет ответственность за всякое виновное уменьшение ее ценности. Если недобросовестный владелец уничтожает или отчуждает вещь, то собственник может потребовать от него возмещения ее действительной стоимости.

Если имущество было утеряно собственником, похищено у него или выбыло иным путем помимо его воли, то оно подлежит возврату собственнику, хотя бы добросовестный приобретатель и приобрел вещь возмездно. Это же правило действует и тогда, когда вещь выбыла из владения лица, которому собственник передал ее по договору. Потеря вещи есть не преднамеренная утрата владения вещью без непосредственного поступления таковой во владение другого лица. Как правило, собственник при потере вещи не сознает, что утрачивает владение ею. Он оставил, обронил вещь где-либо, например, на улице, в автобусе, в театре и т.д. Разумеется, он сам этого не осознал, так как иначе он и не потерял бы вещь. Однако может быть и “сознательная”, точнее осознанная (но не умышленная) потеря вещи. Например, когда вещь обронена в реку и унесена течением. Несомненно, и в этих случаях следует считать вещь утерянной собственником. Похищение, а равно кража, грабеж и другие преступные способы изъятия владения вещью сходны с потерей, отличаясь, разумеется, наличием преступной деятельности другого лица и непосредственным поступлением вещи в его владение. Статья 302 ГК РФ предусматривает не только утерю или хищение как основание для защиты интересов собственника путем виндикации, но и другие случаи, хотя закон их не перечисляет. Очевидно, что судебные органы при рассмотрении конкретных дел должны учитывать имевшие место факты и сделать вывод об условиях и причинах выбытия вещи из владения собственника. Несомненно, должны приниматься во внимание такие обстоятельства, как пожар,

наводнение и другие стихийные явления, в связи с которыми вещь выбывает из владения собственника фактически помимо его воли. Во всяком случае, закон имеет в виду такие условия, которые нельзя поставить собственнику в упрек. Если же он отнесся к сохранности вещи явно небрежно, то удовлетворять требование о ее изъятии нельзя, поскольку добросовестного приобретателя невозможно обвинить в допущении какой-либо неосмотрительности.

Таким образом, если владелец является добросовестным, однако из владения собственника вещь выбыла помимо его воли, то виндикационный иск подлежит удовлетворению, вещь истребуется в пользу собственника, хотя бы владелец и приобрел ее возмездно. Если же добросовестный владелец приобрел вещь безвозмездно (например, она ему подарена), то виндикационный иск собственника подлежит удовлетворению во всех случаях, поскольку добросовестный владелец при изъятии у него имущества не терпит убытков. В таком случае не имеет значения, как выбыла вещь из владения собственника – по его воле или помимо нее.

Когда вещь погибла, отчуждена либо потреблена добросовестным приобретателем до того момента, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности своего владения, требование бывшего собственника удовлетворению не подлежит. Кроме того, при удовлетворении иска об истребовании имущества при наличии указанных выше обстоятельств добросовестный владелец возвращает вещь собственнику в таком состоянии, в каком она оказалась к моменту, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности своего владения.

2.5. Ограничение виндикации

Ограничение виндикации, а, следовательно, преимущественная защита интересов добросовестного приобретателя предусмотрены законом в следующих случаях: если имущество выбыло из владения собственника по его воле и приобретено добросовестным владельцем у третьего лица возмездно. Выбытие имущества из владения собственником по его воле предполагает договорное основание передачи вещи (аренда, хранение, безвозмездное пользование и др.). В результате незаконного распоряжения вещью контрагентом по договору (например, продажи вещи) она может оказаться во владении добросовестного незаконного владельца. В подобных случаях нарушенные интересы собственника могут быть защищены путем взыскания убытков с контрагента по договору.

Предусмотренное ранее ограничение виндикации в случае принудительной продажи имущества с торгов в новом ГК отсутствует. Принудительная продажа имущества в порядке, установленном для исполнения решений, означает изъятие конкретных вещей помимо воли собственника. Если решение суда, на основании которого было реализовано имущество, отменено, то принудительная продажа признается незаконной. И хотя приобретатель такого имущества будет добросовестным, но незаконным владельцем, требование собственника подлежит удовлетворению.

Следует иметь в виду, что на иски об истребовании имущества от незаконного владельца распространяется действие сроков исковой давности (ст.195 ГК РФ и сл.).

К ограничению виндикации относится также правило о недопустимости истребования у добросовестного приобретателя денег и ценных бумаг на предъявителя (п.3 ст.302 ГК РФ). При этом не имеет значения, выбыло ли имущество (деньги, ценные бумаги) по воле или помимо воли собственника либо того лица, которому собственник передал имущество во владение. Добросовестность приобретателя является достаточным основанием для отказа в иске собственнику об истребовании указанных объектов. Правило это установлено в целях создания условий для устойчивого обращения денег и ценных бумаг на фондовом рынке.

2.6. Расчеты при возврате имущества из незаконного владения

Юридическая судьба доходов (плодов), которые получены или могли быть получены от виндицируемой вещи, предусматривается статьей 303 ГК РФ. Этот вопрос разрешается в зависимости от добросовестности (недобросовестности) незаконного владельца.

Добросовестный владелец обязан вернуть собственнику, помимо самой вещи, лишь те доходы (плоды), которые он получил или должен был получить с момента, когда узнал или должен был узнать о незаконности своего владения, или с момента получения повестки в суд по иску собственника о возврате имущества. Доходы, полученные до этого, остаются у него.

Недобросовестный владелец обязан вернуть собственнику, помимо самой вещи, все доходы (плоды), которые он получил или должен был получить за все время владения. Доходы (плоды) возвращаются в натуре (например, приплод животного), а при их отсутствии – в виде денежного эквивалента.

В свою очередь владелец (как добросовестный, так и недобросовестный) имеет право потребовать от собственника возмещения произведенных им затрат, необходимых для поддержания имущества в нормальном состоянии.

Добросовестный владелец может истребовать возмещение затрат за тот же период, за который собственник вправе получить с него доходы, а недобросовестный – за все время владения, поскольку собственник может истребовать с него доходы, полученные им за весь период владения.

Таким образом, взыскание доходов и расходов взаимосвязано. Установив их размеры в денежном выражении, судебные органы могут произвести зачет однородных встречных требований и взыскать причитающуюся разницу в пользу соответствующей стороны.

Кроме затрат, необходимых для поддержания вещи в нормальном состоянии, владелец может ее улучшить (например, произвести дополнительные приспособления, улучшающие использование вещи). В соответствии с ч.3 статьи 303 ГК РФ судьба улучшений также зависит от добросовестности владельца. Добросовестный владелец может оставить произведенные им улучшения, если они отделимы от вещи без ее повреждения. В противном случае он вправе требовать от собственника возмещения их стоимости. Недобросовестный владелец, по смыслу закона, не имеет права ни на то, ни на другое. В таком случае вещь передается собственнику со всеми сделанными улучшениями. Если же истребуемое имущество повреждено, то собственник вправе требовать от недобросовестного владельца возмещения вреда, причиненного его имуществу. Указанное возмещение определяется и взыскивается помимо доходов (плодов), подлежащих взысканию в пользу собственника. Добросовестный владелец возмещает лишь вред, причиненный после того, как он узнал о незаконности своего владения.

2.7. Проблематика виндикационных исков

С развитием современной юридической науки количество неразрешенных или спорных вопросов, связанных с виндикацией, не только не уменьшается, но увеличивается. Ряд положений получает более подробную разработку и

формулировку, в частности, понятие добросовестности. По мнению К.И.Скловского, презумпция добросовестности не должна рассматриваться как поощрение приобретателю. Он обязан проявлять ту степень заботливости и осмотрительности, какая от него требуется с учетом его осведомленности о предмете сделки. Если же обнаружится, что приобретатель способствовал укрытию имущества от взыскания, то его добросовестность моментально отпадает. С учетом этого обстоятельства его иск, основанный на пункте 2 статьи 234 ГК РФ, удовлетворению, естественно, не подлежит.

Широкое рассмотрение получило понятие доброй совести как пассивной защиты против виндикационного иска. И, в частности, возникает вопрос: можно ли применять нормы о доброй совести по аналогии? В этом отношении нужно отметить следующее. Поскольку добросовестность характеризует именно незаконное владение, что видно из норм статей 301 и 302 ГК РФ, то действие этих норм направлено против субъекта права собственности на спорное имущество. Иными словами, ссылка на добрую совесть в ответ на требование субъекта права о выдаче вещи сама по себе выступает как ограничение права собственности (принято говорить об ограничении виндикации). Между тем нормы, ограничивающие права, аналогии не подлежат.

Представляет интерес вопрос о добросовестном приобретении имущества, присужденным незаконным решением суда. Обычно принято говорить, что вещь выбыла из владения собственника помимо его воли, когда вещь им утрачена или похищена у него. А как быть с изъятием имущества в силу незаконного судебного акта? Оно происходит по воле собственника? Очевидно, трудно согласиться с тем, что ситуация, когда у собственника вещь забрана силой или обманом, принципиально отличается от той, когда вещь отбирается посредством незаконного судебного решения. Таким образом, собственник, добившись отмены такого решения, может истребовать имущество от любого приобретателя, поскольку оно выбыло из его владения помимо его воли.

Достаточно сложной и дискуссионной в настоящее время остается проблема соотношения (конкуренции) виндикационного требования к требованию о признании сделки о приобретении спорной вещи недействительной, так как ограничение виндикации, предусмотренное ст.302 ГК РФ, легко можно обойти путем использования механизма реституции, безразличного к добросовестности. По мнению К.Скловского, если вещь получена владельцем не от собственника, то собственник не имеет никакого иного способа ее истребовать, кроме как посредством виндикации (статья 301 ГК РФ). Ведь отношения по реституции, как

это прямо вытекает из статьи 167 ГК РФ, касаются лишь сторон недействительной сделки, и никого больше. Примерно такая же позиция содержится в пункте 25 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 №8 “О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав”: если собственник обосновывает свое требование к владельцу тем, что он приобрел вещь у лица, не имевшего права на ее отчуждение, то в иске должно быть отказано, если незаконный владелец отвечает условиям, указанным в статье 302 ГК РФ. Однако позиция, изложенная в части третьей пункта 25 упомянутого постановления, единодушной поддержки не только в теории, но и на практике пока не нашла. Во всяком случае, Конституционный Суд РФ при обсуждении защиты владения исходит из того, что и в том случае, когда виндикация вещи невозможна, добросовестный владелец собственником все же не становится. Трудно обнаружить точное следование рекомендации, изложенной в части 3 пункта 25, и в арбитражной практике. Очевидно, без соответствующих изменений ГК РФ и закона о регистрации прав на недвижимость реализация данной рекомендации будет наталкиваться на серьезные препятствия.

Д.О.Тузов предлагает пойти дальше, и прямо признать, что всякое внедоговорное требование об изъятии вещи из чужого незаконного владения в пользу лица, считающего себя собственником или иным титульным владельцем, в том числе и заявленное в порядке п.2 статьи 167 ГК РФ, по своей природе является виндикационным. В этом случае защита добросовестного приобретателя, рассматриваемого уже в качестве собственника вещи, против иска об ее истребовании независимо от того, кем и в каком порядке этот иск заявлен, обосновывалось бы отсутствием необходимых для виндикации предпосылок (титула владения истца и незаконности владения ответчика) и формально могла бы опираться на норму статьи 302 ГК РФ об ограничении виндикации.

Практика обнаруживает и другие конкретные проблемы, связанные с механизмом ограничения виндикации (статья 302 ГК РФ). Как оценивать позицию ответчика, если им является общество, получившее имущество от учредителя, не имевшего право на его отчуждение? Можно ли считать общество стороной в сделке, если оно еще не сформировано, и как определить его осведомленность, если еще не созданы его органы? Скловский в данном случае считает, что о добросовестности общества можно судить по добросовестности его учредителей. А если их много? Возможно, целесообразно в данном случае выделить руководителя высшего исполнительного органа общества.

Также анализ пунктов 2 и 3 статьи 302 ГК РФ позволяет выявить между ними формальное противоречие. Оно проявляется в случаях, когда от добросовестного приобретателя истребуют деньги или ценные бумаги на предъявителя, приобретенные им по безвозмездным основаниям. К примеру, добросовестный приобретатель по договору дарения получает от неуправомоченного лица определенное количество денег или ценных бумаг на предъявителя.

Исходя из буквального содержания п.2 статьи 302 ГК РФ имущество, приобретенное добросовестным приобретателем безвозмездно, собственник вправе истребовать во всех случаях. То есть и деньги, и ценные бумаги на предъявителя могут быть истребованы. Исходя из буквального содержания п.3 статьи 302 ГК РФ, говорящего что деньги, а также ценные бумаги на предъявителя от добросовестного приобретателя не могут быть истребованы, в требованиях собственнику должно быть отказано. Какому из этих пунктов в рассматриваемой ситуации следует отдать предпочтение и как в связи с этим толковать содержание статьи 302 ГК РФ в целом?

На практике придерживаются доктринального толкования, по которому приоритет отдается п.3 статьи 302. Делается вывод о том, что от добросовестного приобретателя деньги и ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы никогда, даже если были приобретены безвозмездно. Эта позиция широко представлена в учебной литературе. Но коллизия, несовершенство законодательной техники налицо.

Несмотря на то, что виндикационным искам посвящено много научных трудов и изучены они достаточно подробно, перед юридической наукой стоит нелегкая задача четкого, досконального и полного изучения данной проблемы, сглаживание изъянов юридической техники и уменьшение противоречий в будущем.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Экономические отношения собственности (присвоения) составляют основу любого общества, а правовое регулирование появляется и сохраняется, прежде всего, как система норм, закрепляющих, регламентирующих и охраняющих данные отношения. В условиях современной России собственность имеет исключительное значение в связи с тем, что она является базисом политических и экономических коренных преобразований, источником демократии, непременным условием построения правового государства. Вот почему охрана существующих отношений

собственности - важнейшая задача всякой правовой системы, её стержень в конечном счёте.

Одной из фундаментальных гарантий существования в Российской Федерации права частной собственности является ст.8 Конституции, в которой закреплено, что в Российской Федерации признаётся и защищается равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Важной, не всегда принимаемой во внимание особенностью этого перечня является вынесение частной собственности на первое место в данной статье. Это тесно связано с провозглашением прав и свобод высшей человеческой ценностью, а их признания, соблюдения и защиты - обязанностью государства, и со стремлением сохранить в экономической системе характерную для частной собственности весьма эффективную личную заинтересованность, с необходимостью, возрождая частную собственность, уделить ей особое внимание.

На основе анализа судебной практики по негативным искам (62), приведенному выше, можно заключить, что наибольшую сложность при принятии судом решений по негативным искам представляет доказывание того, что определённые действия нарушают права пользования истца. По-моему, это связано с тем, что в области "пользования" чаще всего сталкиваются с защитой "законных интересов", а не прав, понимаемых как гарантируемых и закреплённых в нормативных актах. По мнению (63): "...право - это то, что непосредственно гарантируется государством в лице его компетентных органов, а законный интерес - это явление, от права производное, заключающееся в стремлении субъекта отношений к обладанию определённым социальным благом способом, который не противоречил бы существующим в обществе правовым установкам. Прописанными в законе могут быть только субъективные права, законный же интерес может лишь соответствовать данным установлениям, в то же время, охватывая всё многообразие потребностей и стремлений личности". Интерес определяется как осознанная необходимость удовлетворения потребности и естественен для категории "личности", где потребность неразрывна с достоинством. В таком понимании защита законного интереса является (ст. 2 ГПК РФ) задачей гражданского судопроизводства. Юридические лица обладают интересами постольку, поскольку имеют определённые законодательством и учредительными документами цели и задачи. По этому защита интересов таких лиц является задачей арбитражного судопроизводства (ч. 1 ст. 2 АПК РФ). Статья же 304 ГК РФ указывает лишь на возможность защиты прав. Защита законных интересов в рамках негативного иска становится возможной благодаря тому, что в рамках гражданского права

законодатель приравнял права и интересы, указав что гражданские права возникают из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности (ст. 8 ГК РФ). Такое расширение не всегда на пользу интересам защиты "законных интересов" так как получив формальный статус права они не получили его содержания и поэтому многие решения судов приобретают характер необоснованности. Так выглядит например утверждение из (47) "Введение платного въезда на территорию ВВЦ не является препятствием собственнику в пользовании его имуществом." Данное заключение необоснованно так как не может быть подтверждено применяемыми правовыми основаниями и критериями. Ещё одной проблемой защиты интереса пользователя является то, что интересу обязательно корреспондирует какое-либо субъективное право. Более того многие интересы являются межотраслевыми, то есть связаны с правами разных областей и требуется отдельное понимание подпадают ли они под категорию имущественных прав, защищаемых негаторным иском. Примером последнего может служить возможность выступления в качестве истца арендатора помещения пострадавшего при заливе. Если результатом залива являются, например лишь пятна на обоях, то, по моему, только физическое лицо может подавать негаторный иск. У физического лица есть конституционное право на достоинство определяющее его возможность иметь законный интерес к благоустройству и достойной отделке помещения в котором оно находится. В случае аренды помещения это право (по природе - интерес) на благоустройство и достойную отделку реализуется в рамках вещного права пользования арендуемым помещением и потому относится к категории вещных прав, а следовательно защищается негаторным иском. В случае же юридического лица вряд ли необходимое благоустройство удастся увязать с целями и задачами его деятельности (так как оно скорее связано с эффективностью деятельности), и в этом случае арендатор - юридическое лицо - не сможет быть истцом по негаторному иску. Избежать такой ситуации можно только введением определённых характеристик арендуемого помещения в договор аренды.

Избежать же указанных выше сложностей с необоснованностью решений можно путём разрешения дел связанных с защитой интересов пользования на основе их понимания как прав, вытекающих из непредусмотренных законом действий, то есть путём, указанным в части 2 статьи 6 ГК РФ: на основе требований добросовестности, разумности и справедливости. Данные оценочные понятия гражданского права согласно (64) - объективные мерилы, которые должны

использоваться в качестве критерия при принятии решения судьёй. Например: сразу становятся понятными критерии возможного обоснования приведенными категориями права решений подобных (47).

Таким образом я считаю, что применение негаторного иска как инструмента защиты права собственности требует раскрытия природы защищаемых прав, как законных имущественных интересов и обобщения практики применения судами оценочных категорий с целью выработки соответствующих рекомендаций пленумов верховных судов.

Рассмотрев в теоретическом и практическом плане институт защиты права собственности можно констатировать, что современное гражданское право представляет собственнику достаточно эффективные средства защиты права собственности. В то же время не оставлены без внимания интересы второй стороны: презумпция добросовестности приобретателя, закрепление за добросовестным приобретателем права на улучшения оспариваемого имущества, компенсация затрат на его обслуживание – обеспечивают состязательность процесса, позволяют достигнуть разумного компромисса интересов. Однако, как показывают рассмотренные практические примеры, зачастую иски собственника остаются неудовлетворенными по причине бездоказательности или признания недействительными различных договоров, фигурирующих в делах. Совершенствование системы обязательственного права, повышение юридической культуры субъектов правоотношений являются основными путями прогрессивного развития гражданско-правовых отношений в сфере защиты права собственности и иных вещных прав.

Список используемых источников

Негаторный иск

1. "Римское право" О.А. Омельченко Эксмо Москва 2008г. стр. 175
2. Постановление Президиума ВАС РФ от 01.07.1997 N 1205/97
3. Постановление ФАС ВВО от 09.06.2000 N А11-5159/99-К1-2/257-19
4. Постановление ФАС ВВО от 17.08.2005 N А43-16757/2004-12-545
5. Постановление ФАС УО от 11.08.2005 N Ф09-2549/05-С6
6. Постановление ФАС УО от 21.12.2005 N Ф09-3803/04-С3
7. Постановление ФАС МО от 19.04.2006 N КГ-А40/2820-06
8. Постановление ФАС УО от 16.05.2006 N Ф09-3667/06-С3

9. Постановление ФАС СЗО от 17.03.2004 N A13-4561/03-09
10. Постановление ФАС ВСО от 01.08.2005 N A19-22152/04-16-Ф02- 3564/05-С2
11. Постановление ФАС ВСО от 19.06.2000 N A33-11665/99-С2-Ф02-1077/00-С2)*(166)
12. Постановление ФАС ВВО от 16.02.2001 N A43-5750/00-30-212
13. Постановление ФАС УО от 23.07.2001 N Ф09-1170/01ГК)*(167)
14. Постановление Президиума ВАС РФ от 18.01.2000 N 6615/99
15. Постановление ФАС СЗО от 28.07.2004 n а56-30964/03
16. Постановление ФАС СЗО от 28.07.2004 N A56-30964/03
17. Постановление ФАС уральского округа от 05.08.2004 n ф09-2445/04-гк
18. Постановление ФАС ЦО от 22.11.2005 N A54-3197/05-С19
19. Постановление ФАС ЗСО от 06.05.2006 N A43-13086/2003-23-443
20. Постановление ФАС ВВО от 13.10.2006 N A39-7781/2005-230/16
21. Постановление ФАС уральского округа от 15.12.2003 n ф09-3618/03-гк
22. Постановление ФАС ЗСО от 12.07.2004 N Ф04/3762-1216/A45-2004
23. Постановление ФАС уральского округа от 18.11.2004 n ф09-3824/04-гк
24. Постановление ФАС ПО от 24.03.2005 N A55-6161\04-2
25. Постановление ФАС ЗСО от 22.08.2005 N Ф04-4662/2005(13200-A45-22)
26. Постановление ФАС ЗСО от 22.08.2005 N Ф04-4659/2005(13198-A45-22)
27. Постановление ФАС ПО от 26.05.2005 N A49-4627/03-169/24
28. Постановление ФАС УО от 31.01.2006 N Ф09-18/06-СЗ
29. Постановление СК ГД ВС РФ от 23.12.2003 N ГКПИ03-138
30. Постановление ФАС ВВО от 10.06.2004 N A11-7835/2003-К1-5/370
31. Постановление ФАС СЗО от 17.03.2004 N A13-4561/03-09
32. Постановление ФАС СЗО от 23.06.2004 n а66-7213-03
33. Постановление ФАС УО от 04.02.2004 N Ф09-105/04ГК.
34. Постановление ФАС ЗСО от 13.01.2006 N Ф04-9511/2005(18560-A81-21)
35. Постановление ФАС МО от 13.07.2005 N КГ-A41/6153-05
36. Постановление ФАС СЗО от 05.03.2003 N A56-24550/02
37. Постановление ФАС УО от 06.06.2006 N Ф09-4767/06-СЗ
38. Постановление ФАС УО от 05.07.2006 N Ф09-5773/06-С6
39. Постановление ФАС УО от 05.09.2006 N Ф09-7693/06-СЗ
40. Постановление ФАС УО от 12.10.2006 N Ф09-9091/06-СЗ(40)
41. Постановление ФАС МО от 01.06.2006 N КГ-A40/4626-06
42. Постановление ФАС ЗСО от 01.02.2006 N A43-11089/2005-15-309
43. Постановление ФАС ВВО от 27.05.2005 N A82-7619/2003-12
44. Постановление ФАС УО от 04.04.2006 N Ф09-1598/06-СЗ

45. Постановление ФАС УО от 05.04.2006 N Ф09-2250/06-СЗ
46. Постановление ФАС УО от 27.02.2003 N Ф09-284/03ГК
47. Постановление ФАС МО от 04.11.2003 N КГ-А40/8738-03
48. Постановление ФАС ВСО от 14.12.2004 N А74-4434/03-К1-Ф02-5191/04-С2
49. Постановление ФАС СЗО от 18.03.2003 N А56-19541/02
50. Постановление ФАС УО от 03.11.2004 N Ф09-117/04ГК
51. Постановление ФАС УО от 31.01.2005 N Ф09-16/05ГК)*(169)
52. Постановление ФАС СЗО от 28.01.2004 N А56-5257/03
53. Постановление ФАС УО от 18.06.2004 N Ф09-1755/04-ГК
54. Постановление ФАС УО от 04.04.2006 N Ф09-1598/06-СЗ
55. Постановление ФАС ЗСО от 28.06.2004 N Ф04/3515-543/А70-2004
56. Постановление ФАС ЗСО от 27.12.2005 N Ф04-9192/2005(18132-А46-10)
57. Постановление ФАС ВСО от 01.10.2002 N А74-1066/02-К1-Ф02-2836/02-С2РИ
58. Постановление ФАС МО от 19.09.2003 N КГ-А41/6755-03
59. Постановление ФАС УО от 05.05.2004 N Ф09-1200/04ГК
60. Постановление ФАС ЗСО от 08.06.2005 N Ф04-3565/2005(11988-А27-22)
61. Постановление ФАС УО от 31.08.2004 N Ф09-2767/04ГК
62. "Практика применения Гражданского кодекса РФ части первой" под общей редакцией доктора юридических наук , профессора В.А. Белова, Москва, Юрайт, 2008 , стр. 604
63. "Законные интересы" В.В. Субочев издательство Норма Москва 2008 стр. 45
64. "Оценочные понятия гражданского права: разумность, добросовестность, существенность" М.Ф.Лукияненко, Статут ,Москва 2010 стр. 196
65. Постановление ФАС СЗО от 27.06.2000 N А56-17148/99

Виндикационный иск

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Вестник ВАС РФ 1997 г., №7.
3. Постановления Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 №8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".
4. Сборник постановлений Пленума ВС СССР 1924-1957 гг. Госюриздат.- 1958.
5. Гражданское право под ред. Т.И.Илларионовой, Б.М.Гонгалю. М.- 2000.
6. Б.Б.Черепяхин. Труды по гражданскому праву. М.: "Статут", 2001.
7. Гражданское право под ред. А.Г.Калпина и А.И.Масляева, М., "Юристъ", 2002 г.
8. М.Я.Кириллова. Защита права собственности. М.- 2002.
9. А.Я.Вышинский. Теория судебных доказательств. М.- 1951.

10. Генкин Д.Н. Право собственности в СССР. М.- 1961.
11. ГК РСФСР. Комментарий к ст.58-65 под ред. Проф. И.Б.Новицкого. М.: “Право и жизнь”, 1925.
12. Скловский К.И. Актуальные проблемы права собственности // Закон.- 2004.- №2.
13. Скловский К.И. Некоторые проблемы владения в судебной практике // Вестник ВАС РФ.- 2002.- №4.
14. Тузов Д.О. Реституция и виндикация: проблемы соотношения // Вестник ВАС РФ.- 2002.- №3.

<https://allbest.ru/>. <http://refeteka.ru/>