

НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ ЧАСТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
МОСКОВСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

КУРСОВАЯ РАБОТА

по дисциплине «Гражданское право»

на тему: «Вещно-правовые способы защиты права собственности»

Выполнена студентом (кой) группы №

(Ф.И.О.)

Научный руководитель:

(Ф.И.О.)

Жуковский 2019 г.

Оглавление

Введение.....	3
1. Общие положения о гражданско-правовой защите права собственности.....	5
1.1. Понятие права собственности как объекта защиты.....	5
1.2. Понятие и сущность защиты права собственности.....	8
2. Характеристика вещно-правовых способов защиты собственности...13	
2.1. Понятие и практика применения исков о признании права собственности.....	13
2.2. Понятие и практика применения виндикационных исков.....	15
2.3. Понятие и практика применения негаторных исков.....	21
Заключение.....	29
Список использованных источников.....	31
Приложение.....	33

Введение

Актуальность темы исследования. Право собственности – одно из наиболее динамичных правовых явлений всей истории права. Постоянные изменения общественных отношений, политики государства оказывают самое непосредственное влияние на правовые нормы, закрепляющие субъективное право собственности¹. Необходимость правового регулирования отношений собственности, установления и закрепления реальных возможностей осуществления и защиты права собственности всегда имела особую важность.

Важность гарантий прав и законных интересов собственников наряду с другими естественными правами и свободами граждан, действенной их защиты в случае нарушения рассматривалась в качестве одного из критериев укрепления законности и правопорядка в государстве. Более того, на сегодняшний день одним из признаков правового демократического государства и сильного гражданского общества выступают состояние и степень гарантированности права каждого на собственность².

Обеспечение прав и интересов собственников обеспечивается также путем закрепления в актах законодательства правил, обязывающих как государственные органы власти и управления, так и другие субъекты общественных отношений собственности способствовать осуществлению и защите права собственности, что также подразумевает под собой невмешательство в их экономическую деятельность.

Безусловно, проблемы права собственности достаточно полно и глубоко разработаны в цивилистике, однако как показывает практика, возникает много неясностей и споров, которые можно ликвидировать и преодолеть, продолжая изучение института права собственности³.

Указанное в полной мере относится и к проблематике защиты права

¹ Карнушин Е.В. Абсолютное правоотношение права собственности через призму его ограничений // Юрист. 2014. № 5. С. 15.

² Степин А.Б. Понятие и общая характеристика института защиты частного права в российском законодательстве // Российская юстиция. 2016. № 7. С. 11.

³ Полуичик Н.Е. Споры о праве собственности // Гражданин и право. 2014. № 5.

собственности, что подтверждается многочисленной судебной практикой всех регионов Российской Федерации.

Целью курсовой работы является комплексное исследование вещно-правового регулирования защиты права собственности.

Для достижения указанной цели поставлены следующие *задачи*:

1. Изучить понятие права собственности как объекта защиты;
2. Определить понятие и способы защиты права собственности;
3. Проанализировать сущность и особенности применения отдельных способов защиты права собственности;
4. Исследовать судебную практику по указанной тематике.

Объектом исследования являются общественные отношения, опосредующие защиту права собственности.

Предметом исследования являются нормы гражданского законодательства, регулирующие вопросы защиты права собственности, а также практика их применения.

Теоретической основой исследования послужили труды таких авторов как А.И. Базилевич, Н.И. Бочаров, Б.Г. Данилова, Д.В. Дернова, И.Б. Живихина, О.А. Минеев, действующее законодательство и правоприменительная практика в рассматриваемой сфере.

Методологической основой курсовой работы является общенаучный диалектический метод, предполагающий объективность и всесторонность познания исследуемых явлений. Также использовались формально-логический, формально-юридический методы и специальные методы исследования: комплексный, системный.

Структура работы соответствует поставленным цели и задачам. Работа состоит из введения, двух глав, разделенных пятью параграфами, заключения, списка использованных источников и приложения.

1. Общие положения о гражданско-правовой защите права собственности

1.1. Понятие права собственности как объекта защиты

Российский законодатель не дает конкретного понятия права собственности, но он традиционно раскрывает понятие этого правового феномена через триаду правомочий: владения, пользования и распоряжения (ст. 209 ГК РФ).

Исходя из ст. 209 ГК РФ, право собственности в субъективном смысле означает юридически обеспеченную возможность для лица, присвоившего имущество, владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом по своему усмотрению в тех случаях, которые установил законодатель. Для того чтобы уяснить содержание и объем права собственности, необходимо раскрыть понятия владения, пользования и распоряжения. Проанализирую каждое правомочие, составляющее право собственности.

Под правомочием владения понимается основанная на законе (т. е. юридически обеспеченная) возможность иметь у себя данное имущество, содержать его в своем хозяйстве (фактически обладать им, числить на своем балансе и т. п.). Владение вещью может быть и незаконным. Законным называется владение, которое опирается на какое-либо правовое основание, т.е. на юридический титул владения. Законное владение часто именуют титульным. Незаконное владение на правовое основание не опирается, а потому является беститульным⁴.

Вещи, по общему правилу, находятся во владении тех, кто имеет то или иное право на владение ими. Указанное обстоятельство позволяет при рассмотрении споров по поводу вещи исходить из презумпции законности фактического владения. Иными словами, тот, у кого вещь находится, предполагается имеющим право на владение ею, пока не доказано обратное.

⁴ Комментарий к Гражданскому кодексу РФ. Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. М., 2017. С. 111.

Такое полномочие собственника как пользование - МНОГОЛИКО. Однако в вопросе о том, какие действия входят в содержание этого правомочия, единства нет. У. Маттеи, например, называет следующие виды пользования недвижимым имуществом: право на огораживание земельных участков, недропользование, водопользование, устройство насаждений и приобретение плодов, возведение построек и проведение границ земельного участка⁵. В литературе подчас проводится разграничение между собственно пользованием и извлечением плодов из имущества; практическое значение оно имело в римском праве, знавшем личные сервитуты *usus* и *usufruct*, из которых первый предоставлял только пользование имуществом без права на его плоды, а второй - и непосредственно пользование, и извлечение плодов.

Кроме того, это разграничение имеет значение в рамках германской традиции рассмотрения имущественного найма (*Miete*) как отношения, не предоставляющего нанимателю права плоды, а аренды (*Pacht*) - как предоставляющей такое право. Наконец, спорным остается вопрос о том, чем является потребление, уничтожение вещи.

Согласно господствующей точке зрения, в этом случае происходит одновременно и пользование, и распоряжение имуществом, хотя Д.И. Мейер, например, видел здесь только распоряжение, а Д.М. Генкин - только пользование. А.Н. Латыев полагает, что под пользованием следует понимать все-таки любое извлечение полезных свойств вещи, в том числе и приобретение ее естественных плодов (приобретение т.н. «гражданских плодов» представляет собой, по сути дела, либо распоряжение самой вещью, либо распоряжение ее естественными плодами), и потребление имущества, но в последнем случае одновременно происходит и распоряжение имуществом⁶.

Таким образом, правомочие пользования представляет собой основанную на законе возможность эксплуатации, хозяйственного или иного использования имущества путем извлечения из него полезных свойств, его

⁵ Маттеи У. Основные принципы права собственности // Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. М., 2015. С.180-198.

⁶ Подобной точки зрения придерживается и Е.А. Суханов.

потребления. Оно тесно связано с правомочием владения, ибо в большинстве случаев можно пользоваться имуществом, только фактически владея им.

Необходимо отметить, что право распоряжения присуще практически всем имущественным правам. Здесь, однако, нужно отличать распоряжение правом и распоряжение его объектом. Если первое, действительно, свойственно практически любому имущественному праву, то второе, понимаемое как возможность определять содержание и принадлежность вещных прав (в том числе и самого права собственности), оказывается присущим совсем немногим правам.

Прежде всего, к ним относится право собственности; более того, право распоряжения нередко считается составляющим самую сущность права собственности, из-за чего отечественные дореволюционные юристы считали «неудобомыслимым» выделение этого правомочия в самостоятельное вещное право.

Действительно, предоставление несобственнику полного и безусловного права распоряжаться вещью представить довольно трудно, однако существуют права, при определенных условиях ограничивающие собственника в распоряжении. К ним относятся: залоговое право, близкие к нему известные иностранным законодательствам права вроде земельного или рентного долга, а также упомянутые уже вещные выдачи и права на преимущественное приобретение вещей. Правомочие распоряжения означает аналогичную возможность определения юридической судьбы имущества путем изменения его принадлежности, состояния или назначения (отчуждение по договору, передача по наследству, уничтожение и т. д.).

Таким образом, в своей совокупности названные правомочия исчерпывают все предоставленные собственнику возможности. Теоретические попытки дополнить эту «триаду» другими правомочиями, например правомочием управления, оказались безуспешными. При более тщательном рассмотрении такие «правомочия» оказываются не самостоятельными возможностями, предоставляемыми собственнику, а лишь способами

реализации уже имеющихся у него правомочий, т. е. формами осуществления субъективного права собственности. Некоторые цивилисты предлагали и предлагают, наоборот, отказаться от данного перечня полномочий, однако, отказ от перечисления правомочий, не позволил бы ответить на вопрос о содержании субъективного вещного права⁷.

Необходимо также указать, что определяющей характеристикой правомочий собственника является возможность их осуществления по своему усмотрению, т.е. независимо от других лиц, своей властью и в своем интересе. Собственник вправе совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы другим способом и т.д.⁸.

Важная особенность правомочий собственника заключается еще и в том, что они позволяют ему устранять, исключать всех других лиц от какого-либо воздействия на принадлежащее ему имущество, если на то нет его воли. В отличие от этого, правомочия иного законного владельца, даже одноименные с правомочиями собственника, не только не исключают прав на то же имущество самого собственника, но и возникают обычно по воле последнего и в предусмотренных им пределах, например по договору аренды.

С учетом вышеизложенного субъективное право собственности можно определить как закрепленную законом возможность лица по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его содержания.

1.2. Понятие и сущность защиты права собственности

В настоящее время по-прежнему не сформулировано единое понятие защиты права собственности. Многие современные учёные-цивилисты критикуют высказанное по этому поводу мнение своих предшественников. Так,

⁷ Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. М., 2014. С. 193.

⁸ Новоселова Л.А. Определение объектов права собственности // Гражданин и право. 2014. № 1. С. 33.

например, особенным образом толкует мнение В.П. Грибанова в отношении права собственности О.А. Минеев.

В частности, он утверждает, что, рассматривая право на защиту в качестве одной из возможностей собственника, мы вместо традиционной триады правомочий собственника - владение, пользование и распоряжение - получаем дополнительное четвертое правомочие - правомочие на защиту, что, по его мнению, недопустимо. Ученый отмечает, что отсутствие в триаде правомочий собственника хотя бы одного из них, создает иное субъективное право, отличное от права собственности⁹. В то же время исключение из правомочий собственника права на защиту никак не меняет содержания права собственности.

На основании вышеприведенных аргументов О.А. Минеев формирует собственное мнение на природу защиты права собственности. Он полагает, что право на защиту необходимо признать особым субъективным гражданским правом, которое принадлежит обладателю любого из других гражданских прав, как личности, непосредственно в силу соответствующих норм Конституции РФ, в которой оно названо одним из важнейших прав человека, и Гражданского кодекса РФ. Данное право, следовательно, существует параллельно с тем правом, реализацию и уважение которого оно призвано обеспечить средствами государственного принуждения, и не должно отождествляться с самим защищаемым субъективным гражданским правом. Примечательно, что автор находит подтверждение своих рассуждений у самого В.П. Грибанова, мнение которого отрицает. Поскольку работа В.П. Грибанова носит название «Пределы осуществления и защиты гражданских прав», О.А. Минеев полагает, что автор монографии разделяет между собой понятия «осуществления» и «защиты» права.

Аналогично определяет защиту права собственности А.И. Базилевич, который указывает, что право на защиту является самостоятельным субъективным гражданским правом, установленным Конституцией РФ,

⁹ Минеев О.А. Гражданско-правовые способы защиты вещных прав // Свобода, право, рынок. Волгоград, 2014. С. 102.

Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами и международно-правовыми актами, и существует объективно, т.е. независимо от того, нуждается в нем носитель этого права в данный конкретный момент или нет .

И.Б. Живихина полагает, что данное мнение слабо теоретически обоснованно, и рассматривает защиту права собственности с иных позиций, начиная исследование с определения категории «субъективное право»¹⁰.

И.Б. Живихина отмечает, что содержание субъективного гражданского права собственности с материально-правовой точки зрения представляет три группы возможностей: а) собственник может прикладывать определенные усилия для достижения позитивного интереса, то есть владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом в соответствии со ст. 209 ГК РФ; б) может защищать свое право самостоятельно, как посредством самозащиты, так и посредством применения мер оперативного воздействия; в) может требовать защиты права собственности юрисдикционными органами путем применения мер принудительного воздействия¹¹.

Таким образом, содержание права на защиту составляют второй и третий элементы права собственности. В науке гражданского права данные возможности носят название материально-правовых и процессуальных.

Материально-правовое содержание права на защиту включает в себя: 1) возможность управомоченного лица использовать дозволенные законом средства принудительного воздействия на правонарушителя, защищать принадлежащие ему права собственными действиями фактического порядка (самозащита); 2) возможность применения управомоченным лицом в отношении обязанного лица так называемых мер оперативного воздействия или мер, близких к самозащите¹².

К процессуально-правовым возможностям относится возможность управомоченного обратиться к органам государственной власти и местного

¹⁰ Живихина И.Б. Общетеоретические вопросы защиты права собственности. М., 2015. С. 11.

¹¹ Живихина И.Б. Там же. С. 13.

¹² Кораблева М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты // Актуальные проблемы гражданского права. М.: Статут, 2014. С. 21.

самоуправления либо общественным объединениям с требованием понуждения обязанного лица к определенному поведению.

Думается, что в связи с изложенным можно сделать вывод о том, что защита права самостоятельным субъективным правом не является, а органично вписывается в содержание права собственности. Такая защита обеспечивается не только юрисдикционной деятельностью соответствующих органов, но и действиями самих заинтересованных лиц в правоотношении, то есть действиями управомоченного или обязанного лица.

Исходя из вышеизложенного под защитой права собственности следует понимать предоставленную в рамках права собственности возможность самостоятельно либо посредством применения мер государственно-принудительного воздействия обеспечить беспрепятственное осуществление правомочий собственником.

Установление четких пределов публичных и частных интересов, а также создание равных условий для защиты частной и государственной (муниципальной) собственности является необходимой гарантией реализации права на защиту каждым собственником. Вместе с тем, что не может противоречить данному принципу установление особых мер охраны и защиты в отношении отдельных форм собственности. Так, введение абсолютной виндикации государственной собственности необходимо в настоящее время в связи с нестабильностью действующего законодательства о приватизации. Защита права собственности охватывается более широким понятием «охрана отношений собственности».

Охрана отношений собственности осуществляется при помощи гражданско-правовых норм, которые: устанавливают принадлежность материальных благ субъектам гражданских правоотношений и определяют степень их имущественного обособления; обеспечивают собственникам условия реализации их прав в определенных пределах; устанавливают неблагоприятные последствия для лиц, нарушивших права собственников. Иными словами, отношения собственности охраняются при помощи

закрепления в гражданско-правовых нормах пределов осуществления правомочий владения, пользования и распоряжения принадлежащим субъектам гражданских правоотношений имуществом и установления неблагоприятных последствий для лиц, нарушающих права собственников.

В зависимости от характера посягательства на права собственника и содержания предоставляемой защиты выделяются вещно-правовые, обязательственно-правовые и иные способы защиты (см. Приложение). При непосредственном нарушении права собственности, связанном с противоправными действиями третьих лиц, исключаящими или ограничивающими осуществление собственником своих правомочий, применяется вещно-правовая защита, направленная на устранение препятствий к осуществлению права собственности. Она ориентирована на защиту непосредственно права собственности и не связана с какими-либо конкретными обязательствами между собственником и нарушителем. Предъявляемые в этих случаях иски являются вещно-правовыми, а предоставляемая в результате рассмотрения исков защита носит вещно-правовой характер. К вещно-правовым искам относятся виндикационный и негаторный иски.

Таким образом, в заключение можно констатировать, что субъективное право собственности можно определить как закрепленную законом возможность лица по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его содержания.

Под защитой права собственности следует понимать предоставленную в рамках права собственности возможность самостоятельно либо посредством применения мер государственно-принудительного воздействия обеспечить беспрепятственное осуществление правомочий собственником.

2. Характеристика вещно-правовых способов защиты собственности

2.1. Понятие и практика применения исков о признании права собственности

В зависимости от характера посягательства на права собственника и содержания предоставляемой защиты выделяются вещно-правовые, обязательственно-правовые и иные способы защиты. Вещно-правовые способы защиты собственности - ЭТО предусмотренные законом меры правоохранительного порядка, используемые управомоченным лицом для защиты права собственности и законных интересов собственника. К вещно-правовым искам относятся виндикационный и негаторный иски. Итак, под защитой права собственности следует понимать предоставленную в рамках права собственности возможность самостоятельно либо посредством применения мер государственно-принудительного воздействия обеспечить беспрепятственное осуществление правомочий собственником.

Специфика вещно-правовых способов защиты заключается в том, что эти способы направлены на защиту права собственности или иных вещных прав как абсолютного права, т.е. они не связаны с конкретными договорными и внедоговорными обязательствами и имеют целью восстановление нарушенного права путем: возврата незаконно изъятой у него вещи; исправления поврежденной вещи; устранения препятствий в пользовании вещью.

Все указанное достигается при восстановлении владения, пользования и распоряжения собственником или обладателем иного вещного права определенной вещью, т.е. при восстановлении абсолютного права. К вещно-правовым способам защиты права собственности и иных вещных прав относятся: признание права собственности или иного вещного права; истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск); устранение нарушения права собственности или иного вещного права, хотя бы эти нарушения и не соединены с лишением владения (негаторный иск).

Следует отметить, что основным вещно-правовым способом защиты имущественного права является признание права, и чаще всего речь следует вести о признании права собственности.

Признание права стоит первым среди поименованных способов защиты гражданских прав, перечисленных в ст. 12 ГК РФ. В научной литературе подчеркивается, что признанием права устраняются сомнения в принадлежности этого права соответствующему лицу, тем самым исключается возможность присвоения этого права другим лицом¹³. Указанный способ защиты тесным образом связан с гражданским судопроизводством, поскольку именно в нем вопросы признания права приобретают особое значение.

В одном из постановлений суд, ссылаясь на ст. ст. 11, 12 и п. 2 ст. 218 ГК РФ, разъяснил, что признание права собственности как способ судебной защиты, направленный на создание стабильности и определенности в гражданских правоотношениях, представляет собой отражение в судебном акте возникшего на законных основаниях права, наличие которого не признано кем-либо из субъектов гражданского оборота. Поэтому иск о признании права подлежит удовлетворению только в случае установления правовых оснований для обладания истцом спорной вещью на заявленном им праве. Наличие данных обстоятельств должен доказать истец в порядке ст. 65 АПК РФ.

Таким образом, суд, рассматривающий спор о признании права, вынужден исследовать многие смежные вопросы, которые могут затрагивать компетенцию других органов государственной власти, в частности регистрирующих¹⁴. Необходимость в данном способе защиты возникает тогда, когда наличие у лица определенного субъективного права подвергается сомнению, субъективное право оспаривается, отрицается или имеется реальная угроза таких действий. Зачастую неопределенность субъективного права приводит к невозможности его использования или по крайней мере затрудняет

¹³ Дернова Д.В. Исковая форма защиты субъективных прав граждан в гражданском процессе // Арбитражный и гражданский процесс. 2015. № 11. С. 20.

¹⁴ Хорунжий С.Н. Признание права судом как способ защиты гражданских прав // Арбитражный и гражданский процесс. 2014. № 7. С. 15.

такое использование. Например, если собственник жилого дома не имеет на него правоустанавливающих документов, он не может этот дом продать, подарить, обменять и т.д. Признание права как раз и является средством устранения неопределенности во взаимоотношениях субъектов, создания необходимых условий для его реализации и предотвращения со стороны третьих лиц действий, препятствующих его нормальному осуществлению.

Признание права как средства его защиты по самой своей природе может быть реализовано лишь в юрисдикционном (судебном) порядке, но не путем совершения истцом каких-либо самостоятельных односторонних действий. Требование истца о признании права обращено не к ответчику, а к суду, который должен официально подтвердить наличие или отсутствие у истца спорного права.

2.2. Понятие и практика применения виндикационных исков

Правом истребовать имущество из чужого незаконного владения наделяются собственники и иные лица, владеющие имуществом на законном основании. Иск, предъявляемый в таком случае, называется виндикационным, его корни следует искать в глубинах римской юриспруденции. Вопросы истребования имущества из чужого незаконного владения в современной цивилистике с давних времен вызывают обоснованные научные дискуссии, которые в настоящее время подогревает складывающаяся судебная практика. Трудно переоценить их практическое значение, так как виндикация обеспечивает возможность установления добросовестности приобретения имущества и его надлежащего собственника, соединения права и фактического владения, что гарантирует всем участникам спора защиту их прав и интересов, а также стабильность гражданского оборота.

Известно, что право собственности защищается мерами, предусмотренными главой 20 ГК РФ, они могут быть направлены на предупреждение, пресечение, предотвращение, устранение нарушения права,

его восстановление и (или) компенсацию потерь¹⁵. Нельзя сказать, что отечественная цивилистика уделяла мало внимания этому вопросу. Сейчас мы являемся свидетелями формирования новых представлений по поводу особенностей применения рассматриваемого способа защиты имущественных прав, сложилась обширная правоприменительная практика. Следует согласиться с тем, что в теории гражданского права нет достаточной ясности о юридической природе и содержании механизма института судебной защиты права собственности¹⁶. Вместе с тем анализ действующего законодательства и материалов судебной практики позволяет выявить некоторые особенности применения виндикационного способа защиты.

Первая особенность заключается в том, что истец должен обладать правом собственности или иным вещным правом на спорную вещь. Так, решением арбитражного суда в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на объект недвижимости было отказано на основании того, что лицо, не приобретя права собственности на объект недвижимости, не вправе было отчуждать этот объект, так как право собственности на это имущество до момента государственной регистрации сохраняется за продавцом.

Таким образом, следует обратить внимание, что если виндицируется недвижимое имущество, то право собственности на него должно быть зарегистрировано и внесено в ЕГРП. Однако отсутствие такой регистрации не является бесспорным основанием для отказа в удовлетворении требования. Так, в соответствии с позицией ВС РФ и ВАС РФ если лицо, считающее себя собственником спорного недвижимого имущества, не обладает на него зарегистрированным правом и фактически им не владеет, то вопрос о праве собственности на такое имущество может быть решен только при рассмотрении виндикационного иска при условии соблюдения ст. ст. 223 и 302 ГК РФ¹⁷

¹⁵ Бочаров Н.И. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на земельный участок // Юрист. 2014. № 7. С. 18.

¹⁶ Радаева О.И. Проблемы судебной защиты права собственности и права общей собственности // Российский судья. 2014. № 1. С. 20.

¹⁷ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 октября 2015 г. по

Важно обратить внимание еще на одну позицию Верховного Суда РФ, согласно которой, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, но истребовать имущество из чужого незаконного владения или использовать такой способ защиты, как признание права, невозможно, допускается оспорить зарегистрированное право (обременение), подав иск о признании его отсутствующим.

С виндикационным требованием может обратиться также и не собственник. В таком случае необходимым условием является наличие иного правового основания владения вещью, в том числе права пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения или оперативного управления. Пленум ВС РФ и Пленум ВАС РФ подтвердили, что давностный владелец имеет право на защиту своего владения путем предъявления виндикационного требования. До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом, как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

Вторая особенность заключается в строго индивидуальной направленности требования, так как истребовать свое имущество можно только от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен. Его невозможно применить в отношении тех лиц, которые предметом спора не владеют. Более того, если даже во время судебного разбирательства спорное имущество было передано ответчиком другому лицу во временное владение, суд должен привлечь такое лицо в качестве соответчика, а если это имущество было отчуждено ответчиком другому лицу, а также передано во владение этого лица, суд должен допустить замену ненадлежащего ответчика надлежащим.

делу № А54-6434/2014 // СПС "КонсультантПлюс".

Третья особенность вытекает из того, что виндикационное требование может быть удовлетворено, только если истребуемая вещь сохранилась в натуре, а также если есть возможность ее индивидуализировать и идентифицировать.

Четвертая особенность связана с утратой фактического владения вещью. Собственник, а также иные лица, владеющие имуществом на законном основании, имеют право истребовать его из чужого незаконного владения только лишь тогда, когда утратили возможность осуществлять фактическое обладание имуществом.

Пятая особенность применения виндикационного требования заключается в том, что имущество может быть истребовано из чужого незаконного владения, если отсутствуют обязательственные отношения или отношения, связанные с последствиями недействительности сделки. Предъявление виндикационного иска стороне по договору, в том числе по недействительному, гражданским правом не допускается.

Спор о возврате имущества, вытекающий из договорных отношений или отношений, связанных с применением последствий недействительности сделки, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные отношения. В случаях, когда между лицами отсутствуют договорные отношения или отношения, связанные с последствиями недействительности сделки, спор о возврате имущества собственнику подлежит разрешению по правилам ст. ст. 301, 302 ГК РФ. Если собственник требует возврата своего имущества из владения лица, которое незаконно им завладело, такое исковое требование подлежит рассмотрению по правилам ст. ст. 301, 302 ГК РФ, а не по правилам главы 59 ГК РФ.

Итак, анализ законодательства и правоприменительной практики свидетельствует о том, что в настоящее время можно говорить о пяти особенностях применения виндикационного иска: наличие у истца права собственности или иного вещного права на спорную вещь; строго индивидуальная направленность требования (требование предъявляется к лицу,

у которого оно фактически находится в незаконном владении); истребуемая вещь на момент предъявления требования существует в натуре, есть возможность ее индивидуализировать и идентифицировать; утрата истцом фактического владения вещью; отсутствие обязательственных правоотношений или правоотношений, связанных с последствиями недействительности сделки¹⁸.

Следует обратить внимание на то, что возможность истребования имущества из чужого незаконного владения зависит от того, в чьем владении оно находится на момент предъявления иска, является ли приобретатель добросовестным. Так, если приобретатель является добросовестным, то есть имущество возмездно им приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не мог знать, то собственник вправе истребовать это имущество в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли. Это означает, что у добросовестного приобретателя не может быть истребовано имущество, выбывшее из владения собственника по его воле. Если же имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

Верховный Суд РФ разъяснил, что ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путем представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель). Приобретатель не считается получившим имущество возмездно, если отчуждатель не получил в полном объеме плату или иное встречное предоставление за передачу спорного имущества к тому моменту, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неправомерности отчуждения. При рассмотрении иска собственника об истребовании имущества, внесенного в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества (товарищества), судам следует учитывать, что получение имущества

¹⁸ Орлова Е.Л. Виндикационно-правовая защита права собственности и других вещных прав: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2014. С. 19.

в качестве вклада в уставный (складочный) капитал является возмездным приобретением, так как в результате внесения вклада лицо приобретает права участника хозяйственного общества (товарищества). В то же время возмездность приобретения сама по себе не свидетельствует о добросовестности приобретателя.

Следует иметь в виду, что недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли, судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу. По одному из дел, рассмотренных по кассационной жалобе Рязанским областным судом, было установлено, что ответчик распорядилась объектами недвижимости, нажитыми в период брака, в отсутствие согласия истца и вопреки его воле, о чем приобретатели знали или должны были знать, то есть действовали недобросовестно. Отсутствие воли собственника имущества на его отчуждение, а также недобросовестность приобретателя послужили основанием для удовлетворения исковых требований о признании сделок недействительными, истребовании имущества из чужого незаконного владения и признании права собственности на долю совместно нажитого имущества¹⁹.

Как следует из материалов судебной практики, для признания приобретателя добросовестным необходимо, чтобы сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечала признакам действительной сделки во всем, за исключением лишь того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем. Поэтому одним из аргументов, используемым собственником при опровержении доводов приобретателя о его добросовестности, является то, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества. В тех случаях, когда он не подверг сомнению права продавца на совершение тех или иных действий по изменению юридической принадлежности имущества, велик

¹⁹ Данилова Б.Г. Виндикационный иск как безусловный способ защиты права собственности // российский судья. 2014. № 8. С. 21.

риск признания его недобросовестным, а также удовлетворения виндикационного требования к нему.

Таким образом, виндикация - это способ защиты имущественных интересов титульного владельца, способ получить конкретно-определенную вещь в свое фактическое владение и пользование, а в случае, если таким лицом является собственник, то и получение вещи в свое распоряжение от лица, незаконного его удерживающего. Этот вывод вытекает из содержания ст. ст. 301 и 305 ГК РФ, которые устанавливают, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ).

2.3. Понятие и практика применения негаторных исков

Защита собственника от нарушений его прав, не связанных с лишением владения, осуществляется посредством предъявления негаторных исков. Негаторный иск вполне может считаться одним из классических способов защиты вещных прав. Его история уходит в глубины римского права, испытав на себе значительное влияние пандектного права, различные интерпретации научного мира и подходы правоприменительной практики право порядков германского типа.

Проблематика негаторного иска, взятая как в ретроспективе, так и с точки зрения проблем современного права, является одним из вопросов, которым российская юридическая литература традиционно уделяла крайне мало внимания.

Об этом свидетельствует не только практически полное отсутствие специальных комплексных монографий и диссертационных исследований по этой теме, но и тот факт, что большинство учебных курсов вещного права оставляют данную сферу без надлежащего рассмотрения. Более того, некоторые авторы прямо говорят о ничтожной роли негаторного иска в имущественном обороте современности.

Нельзя не отметить и абстрактные дефиниции негаторного иска в

новейшей российской литературе, согласно которым негаторный иск представлен как один из способов защиты субъективных гражданских прав и законных интересов, обеспечивающих восстановление положения, существовавшего до нарушения, и пресечение действий, нарушающих право²⁰.

Однако не ясно, какие конкретно субъективные права имеются в виду и о какой форме восстановления положения, предшествовавшего правонарушению, идет речь. С нашей точки зрения, подобные определения не отражают ни специфики негаторного иска как способа исковой защиты нарушенного права, ни области его практического применения. В целях наиболее полного исследования проблематики негаторного иска считаем допустимым обращение к теории и практике не только российского, но и германского гражданского права, являющегося наиболее близким академическим, законодательным и правоприменительным традициям отечественного правопорядка в течение не одного столетия.

В современных диссертациях по гражданскому праву можно встретить и иные положения, которые не отличаются бесспорностью и весомостью доказательств: предлагается ввести в российское гражданское законодательство посессорную защиту по модели негаторного требования (иск о пресечении помех в осуществлении владения)²¹.

Посессорные и вещные иски различаются между собой по содержанию, юридическим последствиям удовлетворения и юридической природе, в связи с чем высказанное Т.П. Подшиваловым утверждение не представляется корректным.

Кроме того, посессорные иски могут иметь целью возврат захваченного владения, что никак не свойственно назначению негаторного иска. Исследования проблематики негаторного иска в современной российской литературе нельзя считать исчерпанными. Текущие российские законодательные новеллы, связанные с реформированием положений о

²⁰ Новоселова А.А., Подшивалов Т.П. Вещные иски: проблемы теории и практики. М., 2015. С. 123.

²¹ Подшивалов Т.П. Негаторный иск: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Саратов, 2016. С. 8.

негаторном иске, допускают взаимную защиту негаторным иском собственника и субъекта ограниченного вещного права в случаях, когда тот или другой выходят за пределы предоставленного права, ущемляя права и законные интересы друг друга.

Важно, что в этом случае спор рассматривается между лицами, которые могут быть связаны договорными отношениями, а это противоречит общепризнанной идее о недопустимости применения в этом случае вещных исков. Сам по себе факт существования договорных отношений между субъектами вещных прав не противоречит действию принципа *numerus clausus*, способствуя конкретизации взаимных прав и обязанностей участников такого соглашения, но никак не возникновению новых видов вещных прав, не известных законодательству, что представляется весьма существенной оговоркой.

Новеллой российского правотворчества следует считать закрепленное в п. "б" ст. 2.7 Концепции развития гражданского законодательства положение о том, что субъект вещного права, не дающего владение вещью, обладает возможностью предъявить только негаторный иск²².

Согласно легальному определению (ст. 304 ГК РФ, § 1004 BGB) негаторный иск способствует устранению препятствий в осуществлении права собственности, которые не связаны с лишением владения вещью. То есть согласно буквальному подходу законодателя негаторный иск неразрывно связан с правом собственности в условиях его нарушения.

Вместе с тем российское законодательство (ст. 305 ГК РФ) предоставляет любым титульным владельцам право защиты негаторным иском как от самого собственника, так и третьих лиц. Полагаем возможным разграничить иск, предъявляемый собственником на основании ст. 304 ГК РФ и титульным владельцем, руководствуясь при заявлении требований ст. 304, 305 ГК РФ.

Думается, речь идет о принципиально различных правовых явлениях. В

²² Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации. М., 2019. С. 78.

одном случае защищается непосредственно право собственности, в другом имущественно-правовой статус титульного владельца²³.

Объектом правовой охраны в случае защиты титульного владения иском, основанным на ст. 304, 305 ГК РФ, выступает не правомочие пользования и распоряжения титульного владельца непосредственно как доказательство вещности его прав, а сам статус или правовая позиция титульного владельца как субъекта имущественных отношений вообще, гарантирующая неприкосновенность его интересов и правомочий.

Соответствующие притязания в порядке ст. 304, 305 ГК РФ являются особыми исковыми требованиями о прекращении влияния на вещь и не могут квалифицироваться как негаторные в чистом виде. В данных притязаниях, по сути, скрыт предмет исковых требований, по форме, но не по содержанию аналогичный негаторному иску: требование о прекращении любого несанкционированного влияния на вещь.

Практика свидетельствует о том, что граждане в последнее время довольно часто обращаются в суд с негаторными исками. Так, например, Наместников В.В. обратился в суд с иском к Комушкину А.Н. и просит обязать его убрать с земли, принадлежащей истцу, бетон, провести рекультивацию почвы, восстановить все насаждения на участке, принадлежащем истцу. В дальнейшем в порядке ст. 39 ГПК РФ уточнил заявленные требования, просил обязать ответчика убрать с земли, принадлежащей истцу, бетон, восстановить на земельном участке, принадлежащем истцу, одиннадцать кустов шестилетней малины, два куста шестилетнего шиповника. В обоснование иска указал, что является владельцем земельного участка по адресу: г. Екатеринбург, ул. который граничит с земельным участком, принадлежащим ответчику. В июне 2014 г. ответчик, не согласовав свои действия с истцом, налил на земельный участок, принадлежащий Наместникову, бетон, тем самым испортив все насаждения, которые посажены супругой истца в 2007г. На предложение истца убрать бетон с принадлежащего земельного участка и восстановить насаждения

²³ Синицын С.А. Негаторный иск в российском и зарубежном праве // Журнал российского права. 2014. № 4. С. 27.

ответчик ответил отказом. В судебном заседании истец на иске настаивал. Дополнительно пояснил, что столбы, по которым в дальнейшем была изготовлена опалубка, устанавливал ответчик и судебный пристав-исполнитель. Когда пришли приставы, сын истца заинтересовался, есть ли с ними специалисты, которые могут определить точки, просил показать точки. Истец тот момент дома отсутствовал, там находились его супруга и сын. О несогласии с точками документально заявлено не было. Также пояснил, что бетон, который, по мнению истца, находился на его участке, он срезал лопатой, убрал со своей земли на участок, принадлежащий ответчику (на землю), поскольку Комушкин забетонировал его растения, вбил колышки в его землю на 30 см. Суд в иске отказал²⁴.

Наиболее характерным примером использования негаторного иска для разрешения спора между соседями могут служить споры из воспрепятствования доступа к принадлежащим лицу земельному участку и строениям.

Любой собственник стремится к наиболее эффективному использованию своих вещей и, естественно, может выйти за рамки разумного и причинить помехи своим соседям по смежным земельным участкам, по жилому или нежилому помещению. По этой причине возникает необходимость законодательного урегулирования подобных ситуаций.

В законодательстве зарубежных стран можно выделить два подхода к решению данного вопроса. Страны прецедентного права изначально не наделяют собственника безграничным правом, на пути которого затем ставятся барьеры-ограничения, носящие как публичный, так и частноправовой характер. Право собственности рассматривается как некий компромисс между сообществом управомоченных субъектов, каждый из которых действует с оглядкой на действия и интересы другого субъекта. Вместо жестких правовых рамок, устанавливающих дозволенное и недозволенное, прецедентная система права оперирует понятиями разумности, уместности, которые варьируются от

²⁴ Дело № 2043/2014г. // Архив Кировского районного суда г. Екатеринбурга

случая к случаю²⁵.

В странах романо-германской правовой системы право собственности на законодательном уровне ограничивается в пользу соседей путем закрепления соседских прав (ст. ст. 37 - 59 разд. 4 книги 5 "Вещные права" ГК Нидерландов, § 907 - 910, 996 Германского гражданского уложения, ст. ст. 152, 153 Закона Эстонии "О вещном праве").

Соседские права регулируют вопросы взаимоотношений между соседями, порядка возведения сооружений вблизи границы, ухода за деревьями, растущими вблизи границы, порядок ведения соседями ремонтных работ и т.д. Так, например, в ст. 84 Закона Китайской Народной Республики "О вещных правах" (принятого 16 марта 2007 г. Всекитайским собранием народных представителей) сказано, что "обладатели прав на соседнее недвижимое имущество должны использовать правильный подход к налаживанию соседских отношений на основе принципов содействия производству, удобству жизни, взаимопомощи и справедливости".

Содержание этого правила поведения заключается в том, что собственник земельного участка не способен самостоятельно запретить негативное влияние, идущее с другого (соседнего) земельного участка, если оно оказывает лишь несущественное воздействие на использование его участка.

В российском гражданском законодательстве так называемого соседского права нет. Предложение о введении подобного права было сделано В.В. Чубаровым²⁶. При этом стоит отметить, что все предпосылки для этого уже имеются в российском праве: п. 3 ст. 17 и п. 2 ст. 36 Конституции РФ.

В настоящее время соседские конфликты могут разрешаться на основе рассмотрения негаторного иска, поскольку он призван устранять именно фактические, а не юридические нарушения.

В судебной практике зачастую возникают сложности с определением конкретных лиц, которые чинят препятствия в пользовании вещью,

²⁵ Люшня А.В. Защитные возможности негаторного иска // Закон. 2015. № 2. С. 148.

²⁶ Чубаров В.В. Проблемы правового регулирования недвижимого имущества: Дис. ... докт. юрид. наук. М., 2016. С. 80.

принадлежащей истцу. Наиболее часто такие трудности возникают при рассмотрении негаторного требования об устранении нарушения, выраженного в воспрепятствовании прохода работников истца на территорию предприятия, когда на территории предприятия размещаются несколько юридических лиц, и трудно оценить, какое из них установило пропускной режим и ограничило доступ на территорию предприятия работников других юридических лиц.

Приведем еще один пример из судебной практики. Истец обратился в арбитражный суд с требованием о возложении на ответчика обязанности демонтировать торговые павильоны, которые ответчик неправомерно разместил вблизи от магазина, принадлежащего истцу. Решением суда первой инстанции, оставленным в силе судом апелляционной инстанции, в удовлетворении иска отказано. Вынося такое решение, суд исходил из того, что истец не доказал факт возведения спорных торговых павильонов именно ответчиком, не представил доказательств того, кто является их собственником²⁷.

В судебной практике оценивание правомерности действий ответчика по негаторному иску вызывает определенные трудности. Наиболее ярким примером может служить 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 вещью. Арбитражные суды также не признают противоправными действия ответчика, направленные на разграничение собственности либо на защиту своего имущества посредством устройства перегородок, заборов.

Особенность негаторного иска состоит в том, что он может быть использован для защиты от действий, не только нарушающих требования законодательства, но и в ситуациях, когда противоправность трактуется более обширно. Противоправность может проявляться в изменении нормального хода

²⁷ Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 18 февраля 2016 г. № Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 18 февраля 2016 г. № Ф08-367/2016 // СПС "КонсультантПлюс". Ф08-367/2016 // СПС "КонсультантПлюс".

жизни и неблагоприятном влиянии на использование заявителем своей собственности. Это объясняется тем, что негативная защита обеспечивает реализацию принципа неприкосновенности собственника (п. 1 ст. 1 ГК РФ), так как направлена на устранение помех в нормальном использовании собственником своей вещи.

Таким образом, вещно-правовые способы защиты имущественных прав в настоящее время являются довольно распространенными. Они представляют собой предусмотренные законом меры правоохранительного порядка, используемые управомоченным лицом для защиты права собственности и законных интересов собственника.

Заключение

В результате изучения и анализа гражданско-правовых основ частной собственности в РФ можно сделать следующие выводы.

Под защитой права собственности следует понимать предоставленную в рамках права собственности возможность самостоятельно либо посредством применения мер государственно-принудительного воздействия обеспечить беспрепятственное осуществление правомочий собственником.

В зависимости от характера посягательства на права собственника и содержания предоставляемой защиты выделяются вещно-правовые, обязательственно-правовые и иные способы защиты.

Вещно-правовые способы защиты собственности - ЭТО предусмотренные законом меры правоохранительного порядка, используемые управомоченным лицом для защиты права собственности и законных интересов собственника. К вещно-правовым искам относятся виндикационный, негаторный иски, а также иск о признании права собственности.

В процесс исследования было выявлено, что часто суд испытывает трудности при рассмотрении негаторных исков. Выход из ситуации заключается только в совершенствовании действующего гражданского законодательства.

Опыт Германии оказался в некоторой степени полезным российским законодателям, когда требовалось сформулировать понятие права собственности. Он может пригодиться и при разработке статей, содержащих конкретные нормативные предписания. Так, в ГГУ есть п. 907, которая устанавливает, что собственник может требовать «не возведения» и «не сохранения» сооружения, если данное сооружение «будет иметь своим следствием недопустимо е воздействие на его земельный участок». Суд при наличии такого правила должен оценить только «степень воздействия» сооружения - очень ли оно вредит культурам, произрастающим на соседнем участке, или это воздействие несущественно.

Закон может оказать неоценимую помощь в разрешении конкретного дела суду, задача которого будет состоять только в том, чтобы дать правильную оценку доказательствам, объективно разобраться в ситуации. В решении же суд всегда сможет сослаться на конкретную норму закона, которую он применил. Насколько удобна для применения эта норма, можно поспорить, но думаю, что подобное правило, введенное в наш ГК РФ, во многом облегчило бы судам разрешать спорные ситуации такого рода.

Думается, целесообразно дополнить гл. 20 ГК РФ статьей «Признание права собственности». Признание права собственности является самостоятельным вещно-правовым способом защиты имущественных интересов собственника. Предлагается следующая редакция статьи «Признание права собственности»: «Лицо, изъявившее желание признать за собой право собственности на находящееся у него имущества, в предусмотренных законом случаях может требовать признания за ним права собственности на это имущество».

Список использованных источников

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, N 31, ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2019) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.
3. Бочаров Н.И. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на земельный участок // Юрист. 2014. № 7. С. 18-20.
4. Бутаева Е.М. Приватизация жилья в общежитиях: закон и практика // Гражданин и право. 2014. №12. С. 52-53.
5. Давыдов А. Приватизация жилых помещений в «частных общежитиях» // Жилищное право. 2015. № 6. С. 25-27.
6. Данилова Б.Г. Виндикационный иск как безусловный способ защиты права собственности // российский судья. 2014. № 8. С. 21-22.
7. Дернова Д.В. Исковая форма защиты субъективных прав граждан в гражданском процессе // Арбитражный и гражданский процесс. 2015. № 11. С. 45-46.
8. Живихина И.Б. Общетеоретические вопросы защиты права собственности. М.: Норма, 2015. – 99 с.
9. Карнушин Е.В. Абсолютное правоотношение права собственности через призму его ограничений // Юрист. 2014. № 5. С. 15-17.
10. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ. Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. М.: Проспект, 2017. – 545 с.
11. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации. М., 2019. - 522 с.

12. Кораблева М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты // Актуальные проблемы гражданского права. М.: Статут, 2014. - 134 с.
13. Люшня А.В. Защитные возможности негаторного иска // Закон. 2015. № 2. С. 148-149.
14. Маттеи У. Основные принципы права собственности // Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. М.: Норма, 2015. – 399 с.
15. Минеев О.А. Гражданско-правовые способы защиты вещных прав // Свобода, право, рынок. Волгоград, 2014. - 175 с.
16. Новоселова А.А., Подшивалов Т.П. Вещные иски: проблемы теории и практики. М.: БЕК, 2015. - 155 с.
17. Новоселова Л.А. Определение объектов права собственности // Гражданин и право. 2014. № 1. С. 33-35.
18. Орлова Е.Л. Виндикационно-правовая защита права собственности и других вещных прав: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2014. – 157 с.
19. Полуйчик Н.Е. Споры о праве собственности // Гражданин и право. 2014. № 5. С. 11-12.
20. Радаева О.И. Проблемы судебной защиты права собственности и права общей собственности // Российский судья. 2014. № 1. С. 20-22.
21. Сеницын С.А. Негаторный иск в российском и зарубежном праве // Журнал российского права. 2014. № 4. С. 27-29.
22. Степин А.Б. Понятие и общая характеристика института защиты частного права в российском законодательстве // Российская юстиция. 2016. N 7. С. 11-13.
23. Хорунжий С.Н. Признание права судом как способ защиты гражданских прав // Арбитражный и гражданский процесс. 2014. № 7. С. 1516.
24. Чубаров В.В. Проблемы правового регулирования недвижимого имущества: Дис. ... докт. юрид. наук. М., 2016. – 199 с.

Приложение

Гражданско-правовые способы защиты права собственности

