

## **Содержание:**

# **ВВЕДЕНИЕ**

Обеспечение и охрана прав и свобод граждан представляют собой важнейшее направление и вид деятельности любого государства. Выполнение отмеченной задачи, стоящей перед государством осуществляется, кроме всего прочего, и с помощью системы социальных норм, санкционированных и защищаемых государством, т. е., посредством позитивного права, а если говорить об охране отношений собственности, – то посредством объективного права собственности. В свою очередь, установление и гарантирование мер правовой защиты и юридической ответственности, порядка их применения и исполнения, является одним из основных проявлений правового воздействия на общественные отношения в целях их упорядочения, иными словами, охранительной функцией права. Важность указанной функции состоит в том, что нормальное существование гражданского оборота требует не только признания за субъектами определенных гражданских прав, но и обеспечения их надежной правовой охраны<sup>1</sup>.

Коренные изменения экономических отношений последних десятилетий изменили соответствующие им правовые отношения в обществе. Право собственности стало фундаментальной экономической и правовой категорией, на которой стали строиться имущественные отношения в обществе.

Право собственности является основным, направляющим правовым институтом. Различные эпохи в истории развития человечества характеризуются присущими им формами собственности. Отсюда то исключительное внимание, которое уделяется институту права собственности во всех системах права. Каждая из отраслей права (уголовное, административное и гражданское) ставит себе единую задачу – защиту конституционно закрепленных форм собственности. Каждая из них имеет непосредственные цели и действует своими специфическими методами. Продолжающиеся в российском обществе социально-экономические преобразования в значительной мере затрагивают гражданско-правовые отношения, в том числе и отношения собственности. Нарастающие объемы и темпы имущественного оборота с неизбежностью приводят к столкновению интересов собственников.

Вещно-правовые способы защиты направлены на непосредственную защиту права собственности и иных вещных прав, применяются в случае их нарушения любым третьим лицом, не состоящим с собственником в обязательственных правоотношениях. Данные способы имеют целью восстановить владение, пользование и распоряжение обладателей вещных прав, устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий.

Следует отметить, что цивилистическая доктрина и законодательство не определяют исчерпывающий перечень вещных исков.

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что в Российской Федерации защита закрепляемых Конституцией РФ прав и свобод человека и гражданина стоит на первом месте в системе ценностей, на которых основано государство.

Право собственности занимает одно из важнейших мест в совокупности прав человека, представляя собой одну из основ его правового статуса. В последние годы вопрос о защите права собственности приобрел особо важное теоретическое и практическое значение. Особенности некоторых способов защиты права собственности и иных вещных прав не получили еще достаточного глубокого изучения, а правоприменительная практика нередко сталкивается с рядом нерешенных вопросов.

Объектом исследования являются общественные отношения, связанные с осуществлением вещно-правовой защиты права собственности.

Предметом исследования выступают нормы гражданского законодательства Российской Федерации, судебная практика, юридическая литература, а также иные нормативные материалы и документы.

Целью настоящей работы является теоретическое исследование особенностей вещно-правовых средств защиты права собственности, а также выявление современного понимания проблемы обеспечения надлежащей защиты нарушенного права собственности в условиях развития гражданского оборота.

Для достижения цели в работе поставлены следующие задачи:

- определить понятие права собственности;
- рассмотреть понятие гражданско-правовой защиты права собственности;

-выяснить, какие существуют виды гражданско-правовой защиты права собственности;

-изучить особенности отдельных видов вещно-правовой защиты права собственности: виндикационный иск, негаторный иск, иск о признании права собственности, иск об освобождении имущества от ареста.

Методологическую основу исследования составляют общенаучные методы; частно-научные методы - сравнительно-правовой, формально-логический, системно-структурный, конкретно-социологический.

При написании данной дипломной работы были изучены работы таких авторов, как: Н.А. Агешкина, Н.А. Баринов (Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации), С.С. Алексеев, Б.М. Гонгало, Д.В. Мурзин (Гражданское право), Ю.Н. Андреев (Собственность и право собственности: цивилистические аспекты), В.А. Кодолов, С.А. Борякова, Н.А. Волкова (Негаторно-правовая защита вещных прав по российскому законодательству), С.В. Потапенко, А.В. Зарубин (Настольная книга судьи по спорам о праве собственности) и др.

Наибольшую помощь оказали публикации таких авторов, как: С. Агутин (Особенности применения виндикационных исков в правоприменительной практике), Н.А. Акимов (Вещно-правовые способы защиты права собственности), Б.Г. Данилова, А.В. Симонян, А.С. Переверзев (Виндикационный иск как безусловный способ защиты права собственности), М.А. Земерова (Негаторный иск), Н.С. Потапенко (Способы защиты права собственности на недвижимую вещь) и др.

## **1. Понятие права собственности и механизм его гражданско-правовой защиты**

### **1.1. Понятие права собственности**

Отношения собственности насчитывают не одну тысячу лет. Истоки их зарождения и возникновения можно найти уже в 18 в. до н.э., а именно в законах Хаммурапи (1792- 1750 гг. до н.э.). В дальнейшем правоотношения собственности и само право собственности, как основной правовой институт цивилистики, получают свое развитие в научно-практических трудах юристов Древнего Рима. Законы 12 Таблиц,

Дигесты Юстиниана и Институции Гая так или иначе закрепляли право собственности. К примеру законы 12 Таблиц содержали в себе термин «dominium ex jure Quiritium», которым обозначались все права на вещь, вся совокупность полноты власти в доме. При этом подчеркивалась устойчивость и неприкосновенность отношений собственности [\[1\]](#).

В настоящее время вопросы собственности и права собственности являются одними из основных и значимых в жизни общества любого типа. Занимая центральное место в гражданском праве, они также регулируются нормами конституционного, налогового, административного, трудового, уголовного и других ветвей права [\[2\]](#).

Российский законодатель отвел центральное место институту собственности, однако не сумел дать его детальную правовую регламентацию, в связи, с чем в правоприменительной практике возникают различные проблемы, а среди теоретиков до сих пор ведутся многочисленные дискуссии о том, что представляет собой «право собственности», из чего складывается его содержание и каковы его пределы? Современное гражданское законодательство не дает легального определения понятию права собственности, ограничиваясь лишь определением его содержания [\[3\]](#).

Вопрос о том, что такое собственность, несомненно, принадлежит к числу фундаментальных и в российской правовой деятельности. Понятие «собственность» в юридической науке восходит к использовавшемуся в римском праве термину «доминиум». Эта категория трансформировалась с течением времени, и в целом современное право отражает все две вышеприведенных (бытовое и экономическое) значения собственности и юридически их закрепляет.

Как утверждает Н.В. Корнилова, нет единого подхода к определению права собственности, его содержания [\[4\]](#).

Ю.К. Толстой полагает, что право собственности - это система правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещь по собственному усмотрению и в своих интересах, а также отношения по устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства [\[5\]](#).

Авторы учебника «Гражданское право» под редакцией А.П. Сергеева определяют право собственности в объективном смысле как систему норм права, наиболее полно обеспечивающих возможность владеть, пользоваться и распоряжаться

индивидуально-определенной вещью по своему усмотрению, независимо от других лиц и без ограничения по сроку [\[6\]](#).

По мнению Е.А. Суханова, право собственности в объективном смысле представляет собой комплексный (многоотраслевой) институт права, в котором преобладающее место занимают гражданско-правовые нормы [\[7\]](#).

К.И. Скловский, опасаясь ограничительного толкования права собственности как наиболее полной власти над вещью, не видит необходимости давать полного определения права собственности. Он предлагает каждому исследователю сконструировать свое определение права собственности исходя из специфических свойств абсолютного вещного права (исключительность, полнота, ограниченный законом перечень видов вещных прав, бессрочность) [\[8\]](#).

Ю.Н. Андреев делает вывод о том, что право собственности представляет собой совокупность правовых норм, регламентирующих общественные отношения в сфере присвоения имущественных благ (имущества) в целях последующего исключительного, абсолютного, наиболее полного, бессрочного экономически-хозяйственного господства путем владения, использования, распоряжения ими и осуществления иных действий по отношению к другим лицам по поводу этого имущества и к этому имуществу, не запрещенных законом и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц и общества в целом, по своему усмотрению и в своем интересе с надлежащим исполнением обязанностей по содержанию своего имущества (бремя собственника) с обеспечением допустимой неприкосновенности собственности и защиты субъективных правомочий, вытекающих из права собственности [\[9\]](#).

Содержание понятия права частной собственности и объекты этой собственности в настоящее время трактуются весьма широко; какой-то четкий и исчерпывающий перечень элементов, содержательно наполняющих право частной собственности, включая объекты собственности, очевидно, установить трудно, поскольку государство в силу признания прав человека высшей ценностью объективно должно актуализировать содержание данного права [\[10\]](#).

В Гражданском кодексе Российской Федерации [\[11\]](#) (далее — ГК РФ) отсутствует легальное определение права собственности, однако, в силу ч. 1 ст. 1 ГК РФ, к основным началам гражданского законодательства Российской Федерации относится принцип неприкосновенности собственности; ограничения гражданских прав допустимо «...только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты

основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства».

Законодателем вводятся правовые нормы и их посредством определяются границы допустимых действий лиц по владению, пользованию и распоряжению присвоенным (полученным) имуществом [\[\[12\]\]](#).

Первая группа авторов, в числе которых можно выделить Е.А. Суханова, Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева, С.С. Алексеева, считает, что содержание права собственности составляют три общепризнанных правомочия - право владения, право пользования и право распоряжения.

Вторую группу составляют правоведы, например, такие как Г.А. Аксененок, А.В. Венедиктов и другие, считающие, что необходимо дополнить, изменить триаду правомочий собственника. Они придерживаются расширительного подхода к рассмотрению содержания права собственности.

И, наконец, третья группа цивилистов Белов В.А., Крашенинников Е.А. и т.д., изучая содержание права собственности, раскрывают вышеназванную правовую дефиницию через призму субправомочий собственника.

Совокупность всех указанных норм составляет институт права собственности, в основе которого лежат системные конституционные принципы. А урегулированные законом возможности собственника совершать по своему усмотрению любые действия, не противоречащие закону (в отношении принадлежащего ему имущества), составляют правомочия собственника: право владения, пользования и распоряжения.

Право владения - обеспеченная законом возможность обладать вещью, иметь ее у себя физически, господствовать над нею. При этом обладатель понимается в широком смысле. Владеет вещью тот, кто держит ее в руках, а также субъект, в чьем хозяйстве она находится как объект, доступный его физическому, техническому и иному воздействию. Поэтому в качестве объекта владения могут выступать и такие вещи, как участок земли, участок недр, здания, сооружения и иные объекты, которые физически невозможно «держат в руках».

Право пользования - обеспеченная законом возможность извлекать из вещи ее полезные свойства. Конкретные формы пользования зависят от естественных свойств той или иной вещи. Вещь может использоваться как по назначению, так и иным способом.

Право распоряжения - обеспеченная законом возможность определять юридическую судьбу вещи. Распоряжение осуществляется посредством совершения юридических актов, т.е. действий, направленных на достижение юридических последствий. Распоряжаясь вещью, собственник ее продает, дарит, передает в аренду и т.д. Иногда право распоряжения имуществом может принадлежать и несобственнику. Так, арендатор (наниматель) при определенных условиях может сдать вещь, полученную им по договору аренды (найма), в субаренду (поднаем) (ст. 615 ГК РФ). Но несобственник никогда не наделяется правом распоряжения вещью в полном объеме.

Совокупность всех указанных норм составляет институт права собственности, в основе которого лежат системные конституционные принципы. А урегулированные законом возможности собственника совершать по своему усмотрению любые действия, не противоречащие закону (в отношении принадлежащего ему имущества), составляют правомочия собственника: право владения, пользования и распоряжения.

Указанные правомочия (владения, пользования, распоряжения) собственник реализует по своему усмотрению (своей властью в своем интересе). Если он делегирует эти полномочия (все или их часть) кому-либо, то это лицо действует властью собственника.

Если собственник реализует принадлежащие ему правомочия вопреки своей воле (властью другого лица), то чаще всего понуждение собственника есть правонарушение (если только закон не наделил это другое лицо правом требовать от собственника определенного поведения). При осуществлении собственником своих правомочий властью другого лица имущество используется в интересах третьих лиц, государства и общества и т.п. Собственник может своей властью допустить использование (или использовать) своего имущества таким образом, чтобы непосредственно удовлетворялся интерес кого-то другого. Как правило, в таких случаях удовлетворяется и интерес собственника [\[13\]](#).

Закон не ограничивает свободу собственника по реализации принадлежащих ему правомочий. Он не вправе своими действиями нарушать закон. В случае такого нарушения уполномоченный орган вправе требовать устранения указанного нарушения и восстановления положения, существовавшего до такого нарушения [\[14\]](#).

Следует согласиться с В.В. Щербаковой в том, что в процессе формирования в России правового государства существует определенная необходимость в конкретизации определения понятия «право собственности» [\[\[15\]\]](#).

Согласимся с мнением С.А. Зинченко и В.В. Галова: чтобы законодательно закрепить определение права собственности, надо выйти за отраслевые пределы и разработать надотраслевой федеральный закон «О праве собственности в РФ». Пока прогнозов на этот счет не содержится, хотя это крайне нужное дело, так как без этого не предоставляется возможность системного видения фундаментального института российского права [\[16\]](#). На сегодняшний день в действующем законодательстве получили закрепление лишь отдельные аспекты понятия права собственности и его содержания.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что законодательного закрепления общего определения права собственности в России нет.

Право собственности – это закрепленная за физическим или юридическим лицом, публично-правовым образованием юридически обеспеченная возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и в своем интересе путём совершения в отношении этого имущества любых действий, не противоречащих закону и иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, а также возможность устранять вмешательство третьих лиц в сферу его хозяйственной собственности. Во-вторых, представляется нелогичным и нецелесообразным расширять круг полномочий собственника за счёт включения в него права требования, права управления, которые представляют собой производные права собственника, вытекающие из основных его правомочий. Вторичные, служебные правомочия собственника не имеют самостоятельного характера по отношению к выделенному, первичному правомочию – ядру права собственности, они обеспечивают, гарантируют его осуществление, способствуют реализации. В этом заключается их служебный характер. Состав служебных правомочий собственников не является одинаковым применительно к разным объектам собственности, он различается в зависимости от вида вещей (движимые или недвижимые вещи, потребляемые или непотребляемые, объекты интеллектуальной собственности и т. д.).



## 1.2. Понятие гражданско-правовой защиты права собственности и ее

### виды

В.И. Герус дает следующее определение: защита права собственности представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются в определенных формах к нарушителям отношений, оформляемых с помощью права собственности [\[\[17\]\]](#).

В науке гражданского права защитой права называют меру дозволенного поведения управомоченного лица, выраженную в возможности самостоятельно или посредством юрисдикционных органов применить в отношении обязанного лица меры государственно-принудительного характера с целью устранения препятствий в осуществлении субъективного права либо восстановления его в прежнее положение или наказания за нарушение. Данное определение, по мнению И.Б. Живихиной, в большей степени учитывает представление о праве собственности как самостоятельном субъективном праве [\[\[18\]\]](#).

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

Гражданское право призвано твердо, последовательно и неукоснительно обеспечивать защиту права собственности. Именно такая защита является обязательным условием реализации в общественной жизни принципов и идеалов гражданского общества.

Защита права собственности представляет собой первостепенную задачу гражданского права в целом.

По сути дела, все подразделения и все институты гражданского права так или иначе в конечном итоге нацелены на обеспечение неприкосновенности собственности, а при ее нарушении - на полное восстановление нарушенных прав. Это относится, в т.ч., к таким институтам, как:

- возмещение убытков - прямого ущерба и упущенной выгоды;
- возмещение имущественного вреда;

- возврат неосновательного обогащения;
- «вещные» способы защиты права собственности.

Особое место при защите права собственности занимает признание за тем или иным лицом права собственности на определенный предмет.

Такое признание, как правило, осуществляется судом при различных способах правовой защиты собственности (в частности, при «вещных» способах защиты). Но оно может осуществляться и самостоятельно, в качестве особого способа защиты.

Весьма характерно, что защита права собственности, по ГК РФ, как ничто иное ярко и последовательно раскрывает и реализует основные начала гражданского права - неприкосновенность собственности, восстановление нарушенных прав, судебную защиту права [\[\[19\]\]](#).

При охране отношений собственности различные нормы и институты гражданского права играют неодинаковую роль. Одни из них охраняют эти отношения путем их признания, тем самым распространяя на них защиту гражданского закона. Другие правила обеспечивают необходимые условия для реализации вещных прав и в этом смысле тоже важны для их охраны (например, правила о государственной регистрации прав на недвижимость). Наконец, третьи устанавливают неблагоприятные последствия для нарушителей вещных прав, т.е. непосредственно защищают их от противоправных посягательств.

На этом основано различие понятий охрана права собственности и защита права собственности. Гражданско-правовая охрана права собственности осуществляется, по сути, с помощью всей совокупности гражданско-правовых норм, обеспечивающих нормальное и беспрепятственное развитие рассматриваемых отношений. Гражданско-правовая защита права собственности - более узкое понятие, применяемое только к случаям их нарушения. Она представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), применяемых к нарушителям вещных прав [\[\[20\]\]](#).

В.А. Рыбаков и Т.А. Мечетина пишут: «Понятие защиты нередко смешивается с понятием охраны, хотя различие между ними отчетливо видно. Охрана осуществляется постоянно, а к защите приходится прибегать лишь при нарушении либо угрозе нарушения прав, свобод и законных интересов» [\[\[21\]\]](#).

Сложность в понимании института защиты права собственности связана не столько с тем, что он, наряду с регулятивными правоотношениями, обеспечивает охрану

собственности, а в первую очередь с тем, что органически взаимосвязан со структурой правовой нормы, санкцией правовой нормы, самим правом на защиту и, конечно же, ответственностью. При анализе структуры правовой нормы оказывается, что право на защиту непосредственно связано с санкцией, так как здесь содержатся указания на последствия нарушения права, в том числе и права собственности. Однако, к примеру, Е.А. Крашенинников утверждает, что санкция не является третьим элементом структуры нормы права [\[\[22\]\]](#).

Способы защиты гражданских прав, содержащиеся в российском гражданском законодательстве, можно разделить на общие и специальные [\[\[23\]\]](#). Общие способы закреплены в ст. 12–16.1 ГК РФ, они включают защиту гражданских прав путем признания права, восстановления нарушенного правового положения и т. д. К специальным способам относятся вещно-правовые (ст. 301–306 ГК РФ) и обязательственно-правовые способы защиты, которые, в свою очередь, можно разделить на договорные (ст. 166–181, 450 ГК РФ и др.), внедоговорные (ст. 1064–1109 ГК РФ) и смешанные, т. е. применимые как к договорным, так и к недоговорным обязательствам (ст. 393–406 ГК РФ).

Способы защиты права собственности и ограниченных вещных прав относятся к разновидности способов защиты гражданских прав (ст. 12 ГК РФ). Под ними понимаются закрепленные законом материально-правовые меры принудительного характера, посредством которых производится восстановление (признание) нарушенных (оспариваемых) вещных прав, в процессе которых имеет место воздействие на нарушителя.

Авторы Комментария к Гражданскому кодексу Российской Федерации способы защиты права собственности и иных вещных прав подразделяют на следующие три группы [\[\[24\]\]](#):

- вещно-правовые, применяющиеся для восстановления правомочия собственника владения принадлежащей ему вещью (виндикационный иск), устранения препятствий в осуществлении правомочий пользования и распоряжения (негаторный иск), а также для устранения неопределенности в наличии самого права собственности (иск о признании права собственности);
- обязательственно-правовые (иски о возмещении вреда, причиненного имуществу; о возврате вещи по договору аренды и т.д.);
- иные (иски о признании сделки недействительной, о защите права собственности лиц, признанных безвестно отсутствующими или умершими в случае их явки, и др.) [\[\[25\]\]](#).

Кроме того, способы защиты прав в зависимости от содержания юридических действий подразделяют на:

- материально-правовые (в соответствии с охранительными нормами материального права);
- процессуальные (в зависимости от деятельности определенных органов по защите нарушенных или оспариваемых прав и охраняемых законом интересов).

В зависимости от поставленных целей выделяют пресекательные, восстановительные и штрафные материально-правовые способы защиты прав. Также материально-правовые способы защиты могут классифицироваться в зависимости от условий, характера, отраслевой принадлежности, вида защищаемых прав.

Если на стадии принятия иска суд придет к выводу о том, что избранный способ защиты права собственности или другого вещного права не может обеспечить его восстановление, данное обстоятельство не является основанием для отказа в принятии искового заявления, его возвращения либо оставления без движения.

Рассматривая иски, направленные на защиту права собственности, суду следует иметь в виду, что лицо свободно в выборе способа защиты. Свобода выбора означает, что никто не может быть понужден к выбору того или иного способа защиты. Это в полной мере соответствует правилу, согласно которому гражданское законодательство основывается на необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты; граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе (ст. ст. 1, 9 ГК РФ). Свобода выбора выражается также в возможности сочетать несколько не являющихся взаимоисключающими способов защиты. На практике, например, виндикационный иск в отношении объекта недвижимости зачастую предъявляется в сочетании с требованием о признании права собственности. Чаще всего подобная комбинация используется для того, чтобы вписаться в классическую формулу виндикационного иска как иска невладельца к владельцу несобственнику. Нередко виндикационный иск сочетается с требованием о признании сделки недействительной. Делается это с целью обоснования незаконности владения ответчиком. А иногда можно встретить все три требования одновременно: признание сделки недействительной, признание права собственности и истребование имущества из чужого незаконного

владения, которые органично сочетаются друг с другом.

Говоря о свободе выбора способа защиты, отметим, что выбор может осуществляться только среди предусмотренных законом способов защиты гражданских прав (ст. 12 ГК РФ). В судебной практике встречаются способы защиты, которые прямо не указаны ни в ст. 12 ГК РФ, ни в других правовых нормах, но тем не менее их существование может быть подтверждено другими положениями ГК РФ. Так, например, иск о признании права собственности, получивший очень большое распространение на практике, может быть выведен из такого способа защиты, как признание права (абз. 2 ст.

12 ГК РФ). Другой, не менее распространенный способ защиты права - признание договора незаключенным - может быть обоснован существованием незаключенных договоров (ст. ст. 432, 433 ГК РФ), а, следовательно, и необходимостью признания их таковыми.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что защита права собственности является составной частью более широкого понятия защиты гражданских прав, а к числу гражданско-правовых способов такой защиты могут быть отнесены как специальные (прежде всего вещно-правовые), так и общие способы (меры) защиты гражданских прав. В частности, и здесь речь может идти о самозащите вещных прав (ст. 14 ГК РФ), о неприменении судом противоречащего закону акта государственного органа или органа местного самоуправления (ст. 12 ГК РФ), нарушающего вещные права, и др.

## **2. Виндикационный иск**

История развития виндикационного иска идет из римского права, с некоторыми существенными отличиями он был заимствован русским дореволюционным законодательством, из которого был рецепирован советскими ГК 1922 г и 1964 г.

Возникновение и развитие виндикационного иска в римском праве шли по пути отграничения исковых требований от личной направленности к вещной, по пути от предположения о наличии у одной из сторон более доказанного права на вещь к обоснованности иска именно на праве собственности на истребуемую вещь, нарушенном ответчиком[26].

В настоящее время абсолютной границей права на предъявление виндикационного иска собственником является предоставленная действующим ГК РФ возможность защиты своего владения добросовестным приобретателем.

Виндикационный иск установлен на случай незаконного выбытия (утраты) вещи из фактического владения собственника или субъекта иного вещного права (титulyного владельца) и заключается в принудительном истребовании вещи из чужого незаконного (беститulyного) владения. К определению виндикационного иска существуют два подхода: доктринальный и правоприменительный. Доктринальный подход определяет виндикационный иск как иск невладеющего собственника к владеющему несобственнику. Правоприменительный подход, основанный на ст. 301 ГК РФ, определяет виндикационный иск как принудительное истребование вещи из чужого незаконного владения.

Содержанием понятия данного иска служит его направленность исключительно на защиту вещного права собственности. Цель виндикационного иска – восстановление владения собственником, под которым следует понимать не только возвращение имущества в непосредственное обладание собственника, но и восстановление возможности собственника свободно и в любое время проявлять свою волю в отношении этого имущества. Предметом иска о виндикации во всех без исключения случаях является индивидуально определенная вещь. Невозможно виндикационным иском истребовать вещи, определенные родовыми признаками (например, зерно, находящееся в хранилищах элеватора), так как это будет означать не возврат утраченного имущества, а получение его эквивалента, что в свою очередь является либо возмещением убытков, либо возвращением неосновательно полученного. В данном случае будут действовать другие способы защиты права собственности.

Незаконный владелец – это лицо, хотя и владеющее имуществом (в том числе фактически обладающее им), но не имеющее правовых оснований владения [\[27\]](#). Данный вывод справедлив и для случаев хищения имущества. Незаконным владельцем также считается лицо, оставившее у себя бесхозяйственную вещь, находку или безнадзорный скот и не заявившее об этом в нарушение положений ст. 225–232 ГК РФ, а также лицо, которое приобрело имущество у несобственника или у субъекта, не уполномоченного собственником на отчуждение имущества. Контрагент по договору, не возвративший имущество собственнику в установленный срок (при наличии такого условия в договоре), также является незаконным владельцем. Однако, учитывая п. 34 постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах,

возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [\[28\]](#), если между истцом и ответчиком присутствуют договорные отношения, или отношения, связанные с недействительностью сделки – виндикационный иск не применяется, а применяются обязательственно-правовые способы защиты права.

Суд, анализируя положения ст. ст. 209, 301, 304 ГК РФ, ст. 12, ч. 1 ст. 56, ч. 2 ст. 61 ГПК РФ, п.п. 32 и 36 Постановления Пленума ВС РФ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пришел к выводу о том, что субъектом права на виндикацию является собственник или иной титульный владелец, который должен доказать свое право на истребуемое имущество. Необходимыми условиями предъявления и удовлетворения виндикационного иска также являются: фактическое нахождение спорного имущества у ответчика, незаконность владения ответчиком названным имуществом и отсутствие между истцом и ответчиком отношений обязательственного характера по поводу истребуемой вещи. Отсутствие одного из указанных обстоятельств исключает возможность удовлетворения заявленных требований [\[29\]](#).

Использованию виндикации как способа защиты имущественных интересов титульного владельца должно предшествовать наличие определенных правовых условий: наличие у истца права собственности, либо иного вещного права, либо юридического титула на обладание вещью. Закон устанавливает требования, предъявляемые к основаниям возникновения права собственности (иного юридического титула) на вещь.

Как отмечают в судебной практике часто возникает вопрос, должен ли суд при рассмотрении виндикационного иска проверять действительность сделки, породившую право собственности истца [\[30\]](#). Если материалы дела свидетельствуют о том, что сделка, на основании которой возникло право собственности истца, ничтожна, например, вследствие несоответствия закону или иным правовым актам, то суду предоставлено право применить последствия недействительности такой сделки по собственной инициативе.

Ответ этому дан в Постановлении Пленума ВАС РФ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», которым установлено, что при разрешении исков об истребовании имущества из чужого незаконного владения, заявленных лицами, титул собственника которых основан на ничтожной сделке или

акте государственного органа либо органа муниципального самоуправления, противоречащих законодательству, арбитражный суд вправе дать оценку такой сделке или, соответственно, не применять акт указанного органа (абз. 12 ст. 12 ГК РФ) независимо от того, предъявлялись ли требования о признании сделки или акта недействительными. Если истец приобрел право собственности на основании ничтожной сделки или акта органа, не соответствующих требованиям законодательства, у него не имеется правовых оснований для истребования имущества.

Необходимым условием, порождающим основание для обращения с виндикационным иском, является факт утраты собственником (титულным владельцем) фактического владения вещью. Виндицировать можно лишь индивидуально-определенное имущество, что вытекает из сущности данного иска, направленного на возврат собственнику именно того самого имущества, которое выбыло из его владения, либо вещи, обладающей едиными общими свойствами для всех вещей данного вида, например зерновых, строительных материалов и т.д. Данное условие имеет существенное правовое значение при виндицировании имущества, т.к. в случае невозможности идентифицировать вещь должен предъявляться не виндикационный иск, а иск из неосновательного обогащения.

Виндикация применяется к лицу, фактически владеющему вещью при отсутствии законных на то оснований.

Виндикационный иск может быть удовлетворен в зависимости от добросовестности ее приобретения ответчиком. Согласно ст. 302 ГК РФ владелец признается добросовестным, если, «приобретая вещь, он не знал и не должен был знать о том, что отчуждатель вещи не управомочен на ее отчуждение. В случае если владелец вещи знал или должен был знать, что приобретает вещь у лица, не имевшего права на ее отчуждение, он считается недобросовестным. Для признания приобретателя недобросовестным недостаточно простой неосмотрительности, а требуется умысел или грубая неосторожность».

Таким образом, в данном случае не действуют общие правила виндикации имущества: добросовестному приобретателю гарантировано неистребование у него денег или ценных бумаг на предъявителя независимо от того, завладел он ими возмездно или безвозмездно. Также не имеет значения, выбыли ли указанные объекты из владения собственника по его воле или против его воли. Такое правило применимо лишь к движимым вещам, т.к. регистрационный принцип оборота недвижимости предполагает исключение возможности добросовестного



приобретения чужого имущества.

Таким образом, важным условием защиты права собственности при помощи виндикации является законность имущественного права лица на виндицируемое имущество.

Можно сделать вывод о том, что условия предъявления виндикационного иска предполагают:

1. выбытие вещи из владения (фактического обладания собственника или субъекта ограниченного вещного права);
2. вещь принадлежит лицу, из владения которого выбыла вещь, на праве собственности или ограниченном вещном праве;
3. поступление вещи во владение лица на незаконном основании (у него нет какого-либо титула на вещь);
4. наличие (сохранность) вещи в натуре;
5. вещь является индивидуально-определенной.

С. Агутин добавляет еще одно условие:

1. не истек трехлетний срок исковой давности[\[31\]](#).

В соответствии с действующим законодательством и на основании судебной практики срок исковой давности по виндикационным притязаниям равен трем годам, и начинается он течет с того момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. При этом сроком исковой давности по виндикационным притязаниям признается срок для защиты права по иску.

Следовательно, в соответствии с действующим процессуальным законодательством, предъявить иск в суд и виндицировать имущество из чужого незаконного владения представляется возможным лишь в случае, когда лицу, чье право нарушено, известен потенциальный ответчик, к которому будет предъявлено требование. Именно с того момента, когда истцу станет известен правонарушитель, срок исковой давности, то есть срок для защиты права по иску, и начинается свое течение[\[32\]](#).

В целях обеспечения нахождения имущества во владении ответчика в период судебного спора о праве на это имущество суд по ходатайству истца может принять обеспечительные меры, в частности запретить ответчику распоряжаться и/или пользоваться спорным имуществом (арест), запретить государственному регистратору изменять запись в ЕГРП о праве на это имущество, передать спорное

имущество на хранение другому лицу в соответствии с п. 2 ст. 926 ГК РФ (судебный секвестр).

При удовлетворении иска о праве на имущество суд на основании ст. 213 ГПК РФ или ч. 7 ст. 182 АПК РФ по заявлению лица, участвующего в деле, также может принять аналогичные меры по обеспечению исполнения решения.

Как и всякий другой иск, виндикационный иск может быть обеспечен в порядке, предусмотренном гл. 13 ГПК РФ. Поскольку целью виндикационного иска является истребование имущества от незаконного владельца, то обеспечение иска достигается за счет сохранения спорного имущества во владении ответчика. Для этого в п. 33 Постановления Пленума «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» предлагается использовать следующие обеспечительные меры: 1) наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или других лиц (п. 1 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ); 2) запрещение ответчику совершать определенные действия (п. 2 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ), например производить отчуждение спорного имущества, передавать его во временное владение другим лицам; 3) запрещение другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, в том числе передавать имущество ответчику или выполнять по отношению к нему иные обязательства (п. 3 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ), например суд может запретить регистрирующему органу вносить изменения в ЕГРП в отношении спорного объекта.

Как отмечает П.А. Стрельников, дискуссионным является вопрос о виндикации как способе защиты права собственности юридических лиц на недвижимое имущество. Под сомнение нередко ставится сама возможность виндикации недвижимости [\[\[33\]](#)]. Аргументы сторонников ограничения применения виндикации как способа защиты права собственности на недвижимое имущество можно подразделить на две группы. Первые связаны с сущностными характеристиками недвижимости, вторые основаны на правовом режиме недвижимости, во многом определяемом системой государственной регистрации прав на соответствующие объекты и сделки с ними. На основе анализа судебных решений П.А. Стрельников делает вывод о возможности осуществления виндикации путем установления запрета использования недвижимости незаконным владельцем и посредством освобождения земельных участков, зданий, сооружений, а также помещений в них от принадлежащего ему имущества.

Вопрос о соотношении виндикационного иска и иска из неосновательного обогащения вызывает немало споров в научной среде и, несмотря на наличие комплексных исследований, до сих пор не получил окончательного разрешения. Применительно к данной теме высказываются противоположные точки зрения, почвой для них служат положения ст. 1103 ГК РФ («Соотношение требований о возврате неосновательного обогащения с другими требованиями о защите гражданских прав»). В силу этой статьи если иное не установлено ГК РФ, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений сторон, то правила, предусмотренные гл. 60 ГК РФ, подлежат применению также к требованиям об истребовании собственником имущества из чужого незаконного владения. Возможность предъявления требования из неосновательного обогащения зависит от наличия двух условий (должно произойти обогащение одного лица за счет другого и основание такого обогащения должно отсутствовать). Данные условия не противоречат условиям заявления виндикационного иска. Следовательно, возникает ситуация, при которой одно и то же нарушенное субъективное право может быть восстановлено посредством обращения к разным способам защиты.

Сходство кондикционных и виндикационных исков заключается прежде всего в том, что оба эти иска могут быть успешно применены для отобрания вещи. Виндикационные и кондикционные правоотношения принадлежат к числу внедоговорных, поэтому при наличии договорного правоотношения предъявлены быть не могут. Как виндикационный, так и кондикционный иск предъявляется к лицу, оказавшемуся в положении ответчика в результате своих добросовестных или недобросовестных действий. При исполнении кондикционного обязательства, как и при виндикации, имущество потерпевшего должно быть возвращено ему в натуре. В обоих случаях потерпевший вправе требовать от неосновательно обогатившегося возврата доходов, которые он извлек или должен был извлечь при неосновательном пользовании его имуществом.

Важным различием между данными способами защиты состоит в том, что объектом виндикации может быть только индивидуально-определенное имущество, а неосновательного обогащения – еще и имущество, характеризующееся родовыми признаками. Также анализируемые иски различаются в зависимости от субъекта. Истцом по виндикационному иску могут быть только собственник и иной титульный владелец, сохранившие право собственности или иное вещное, а также в некоторых случаях (договор аренды, ссуды и др.) обязательственное право на спорное имущество на момент предъявления и рассмотрения иска, соответственно

ответчик права на это имущество не имеет. Применительно к кондикции не вызывает сомнения, что подлежащее выдаче обогащение в виде сбереженного имущества – собственность ответчика. Вопрос же о праве ответчика по кондикционному иску на неосновательно приобретенное имущество до сих пор остается дискуссионным. Как было отмечено, нет единого мнения относительно того, становится ли приобретенное имущество собственностью обогатившегося лица.

Истцом по виндикационному иску может быть только собственник и иной титульный владелец истребуемой вещи, а по кондикционному – как собственник или иной титульный владелец в случае неосновательного приобретения, так и несобственник – в случае неосновательного сбережения. Кроме того, различаются условия удовлетворения исков. При виндикации собственник вправе истребовать свое имущество у добросовестного незаконного владельца только в случаях, когда оно было приобретено безвозмездно или выбыло из его владения помимо его воли. При неосновательном обогащении потерпевшему возвращается имущество независимо от того, каким путем оно выбыло из его владения (утрата в результате действий ответчика, истца, третьих лиц, а также в результате определенных событий). Виндикационный иск может быть заявлен, даже если имущество было приобретено возмездно, в то время как для неосновательного обогащения возмездный характер приобретения или сбережения имущества вообще не характерен. Виндцировать имущество можно в любом случае, у всякого лица, тогда как для кондикционных отношений законодатель сформулировал нормы, закрепляющие особые случаи, когда неосновательное обогащение не подлежит возврату (ст. 1109 ГК РФ).

Думается, что недопустимость конкуренции исков явилась бы нарушением правила абз. 2 п. 2 ст. 1 ГК РФ. В ситуациях, в которых возможно заявление виндикационного иска, истец также вправе вместо указанного способа защиты использовать кондикционный иск. При этом в удовлетворении кондикционного иска должно быть отказано со ссылкой на ст. 10 ГК РФ, если имеет место ограничение виндикации, предусмотренное ст. 302 ГК РФ, поскольку действия истца в таком случае направлены на обход закона. При заявлении виндикационного иска могут в субсидиарном порядке применяться нормы института неосновательного обогащения.

### **3. Негаторный иск**

Одним из способов защиты субъективных гражданских прав и законных интересов, обеспечивающих восстановления положения, существующего до нарушения, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, является негаторный иск.

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 правопорядков германского типа [34].

В соответствии со ст. 304 ГК РФ защита правомочий собственника от нарушений, которые не связаны с лишением собственника владения вещью, осуществляется с помощью негаторного иска (от лат. *actio negotoria*). Несмотря на кажущуюся простоту законодательной конструкции негаторного иска, как в теории, так на практике возникает множество проблем.

К.А. Усачева выделяет два подхода к определению понятия негаторного иска:

1. негаторный иск как средство защиты права собственности против неправомерного присвоения сервитута или иного сходного права;
2. негаторный иск как средство защиты права собственности и иных вещных прав от любых нарушений, кроме лишения владения [35].

Негаторный иск есть внедоговорное требование владеющего вещью собственника к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении правомочий пользования и распоряжения имуществом [36].

Проблемным является вопрос определения правовой природы негаторного иска. Как известно, право собственности включает в себя: владение, пользование и распоряжение. Большинство ученых полагают, что негаторный иск защищает как правомочие пользования, так и правомочия распоряжения. Однако такое определение содержания иска не соответствует системе способов защиты вещных прав. Нарушение или оспаривание вещного права всегда связано с одним из правомочий. Из этого деления и вытекают три способа защиты вещных прав, используемых в зависимости от того, какое правомочие нарушено: при нарушении правомочия владения оно защищается при помощи виндикационного иска, при создании препятствия в пользовании имуществом возникает право на предъявление негаторного иска, в случае нарушения правомочия распоряжения возникает право на предъявление иска о признании права собственности.

Таким образом, в соответствии с системным подходом негаторный иск защищает только правомочия пользования. Субъектом требования (истцом) по негаторному иску является собственник либо иной титульный владелец. Заинтересованность любого другого лица в использовании имущества не может дать ему негаторного иска [\[37\]](#).

Ответчиком по негаторному иску может быть как лицо, не имеющее прав на вещь, так и собственник имущества, на законном основании передавший индивидуально – определенную вещь во владение истцу (арендодатель арендатору по договору аренды: собственник унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или учреждению на праве оперативного управления, собственник имущества переданного в доверительное управление по договору, собственник имущества, переданного залогодержателю в порядке обеспечения исполнения обязательств и т.д.)

Предметом негаторного иска является требование собственника или законного владельца о совершении действия, устраняющего препятствие в пользовании и распоряжении имуществом, а также о воздержании от совершения подобных действий. Например, истец может потребовать от обязанного субъекта сноса ограждений, препятствующих входу в помещения истца, либо освобождения земельного участка от строительных материалов, завезенных ответчиком. Истец может потребовать от ответчика прекратить строительство, причем не только тогда, когда возводимый объект объективно нарушает его права, но и тогда, когда он только начинает строиться, но исходя из обстоятельств дела видно, что создается угроза нарушения прав истца пользоваться и распоряжаться своим имуществом. Предметом негаторного иска может быть также требование не совершать действий в течение неопределенного периода времени, в частности не проходить по территории истца, уменьшить уровень шума и т.п.

Условиями удовлетворения негаторного иска является совокупность следующих обстоятельств:

1. наличие у истца права собственности, иного вещного права или обязательственного права, наделяющего носителя полномочиями по пользованию и (или) владению индивидуально-определенным имуществом (например, вытекающими из договора аренды, найма и др.);
2. факт нахождения имущества во владении истца;
3. противоправность поведения ответчика, создающего препятствия к осуществлению полномочий пользования и распоряжения. Вина обязанного

лица значения не имеет.

Так, Арбитражный суд Восточно - Сибирского округа установил: по смыслу ст. ст. 12, 304 ГК РФ правом на негаторный иск обладает собственник вещи, лишенный возможности пользоваться или распоряжаться ею. Ответчиком выступает лицо, которое фактически не владеет спорным имуществом, но своим противоправным поведением создает препятствия, мешающие нормальному осуществлению права собственности истца. Принадлежащее ответчику временное сооружение (павильон) расположено непосредственно под проводами ВЛ 110 кВ С/21/С-22 ПС, при этом оно создает препятствия при эксплуатации и обслуживании объектов электросетевого хозяйства истца, нарушает требования законодательства в сфере электроэнергетики, тем самым представляет потенциальную опасность для людей. В связи с этим суд удовлетворил требования истца и обязал ответчика осуществить снос спорного временного сооружения [\[\[38\]\]](#).

Следует разграничивать негаторный иск с иными способами защиты:

1. Негаторно - правовая защита гражданских прав, будучи отличной по своей правовой природе от виндикационно-правовой защиты, не подменяет собой последнюю и взаимодействует с нею для достижения указанной цели.

Недопустимость применения негаторно - правовой защиты вместо виндикационной выражается в том, что основное различие между виндикационным и негаторным иском происходит не по материальному средству защиты, а по сфере и условиям применения: сфера виндикационного иска – защита при лишении владения, а сфера негаторного – защита при нарушениях, не приводящих к лишению владения виндикационный и негаторный иски являются взаимоисключающими способами защиты нарушенного права, поскольку виндикация – это иск невладельца собственника об истребовании имущества от владеющего несобственника, предметом же негаторного иска является устранение нарушений прав собственника, не связанных с лишением владения.

Возможность применения виндикационного иска исключает применение негаторного и наоборот.

При негаторном иске не происходит потери объекта, ответчик не сможет совершить подобных недобросовестных действий, доказательства исковых требований налицо даже спустя столетия, что и обусловило освобождение данной категории исков от применения к ним сроков исковой давности.

Так, истец обратился с иском, в котором просил суд обязать ответчиков освободить вспомогательные помещения, расположенные на 1-ом этаже встроенно-пристроенного нежилого помещения. Отказывая в удовлетворении требований, суд указал, что истец вправе защищать нарушенное право путем предъявления негаторного иска по ст. 304 ГК РФ. Предъявление же виндикационного иска в данном случае невозможно, так как истец не является единственным собственником спорных помещений. Защита права путем предъявления иска об установлении порядка владения и пользования общим имуществом возможна (по выбору истца). Однако в данном случае ответчики совершили действия, направленные на владение и пользование общим имуществом именно в отсутствие соглашения собственников о порядке владения и пользования, и восстановление нарушенных прав истца как раз и возможно путем предъявления иска, устраняющего последствия таких нарушений, а не путем определения судом порядка владения и пользования имуществом в будущем (истец, как и иные собственники помещений, не лишен права на предъявление такого иска и после разрешения настоящего спора) [\[\[39\]\]](#).

2. Негаторно-правовой способ защиты имеет определенное сходство с правоотношениями по установлению сервитута, но они совершенно разные по своей правовой природе. Недопустимо требовать установление сервитута в тех случаях, когда предмет искового требования является устранение препятствий в пользовании принадлежащим истцу на праве собственности имуществом.

Кроме того, сервитут применяется при соседстве владельцев недвижимых объектов, если использование одного объекта невозможно без частичного использования соседнего объекта.

Сервитут не может устанавливаться в отношении объектов, которые не относятся к недвижимым вещам, поскольку последние перемещаемы в пространстве и ущемление прав владельца соседним владельцем вполне устранимо без использования имущества соседа.

Как негаторно-правовая, так и сервитутно - правовая защита сходны в одном: они не могут применяться для обеспечения правомочия титульного владельца на принадлежащее ему имущество.

В силу п. 1 ст. 274 ГК РФ сервитут не может устанавливаться для обеспечения права владения недвижимостью, поскольку сервитут – это право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое для обеспечения



нужд собственника по пользованию своим недвижимым имуществом, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Отграничивает понятие негаторно-правовой защиты от сервитутно-правовой защиты и то обстоятельство, что объектом негаторно-правовой защиты является не публичное, а частное имущество. Не допускается применение негаторно-правовой защиты в ситуациях, когда требуется применение сервитутно-правовой защиты. Равным образом недопустимо и применение сервитутно-правовой защиты в ситуациях, когда необходимо применение негаторно-правовой защиты.

Так, по одному делу суд установил: необходимость подтверждения нарушений прав собственности истца, не связанных с лишением владения, характерна для требований, основанных на ст. 304 ГК РФ. Однако указанные требования не могут применяться с целью предоставления этому лицу права пользования чужим земельным участком и таким образом использоваться вместо иска об установлении сервитута, предусмотренного ст. 274 ГК РФ<sup>1</sup>.

3. Не подменяет негаторно-правовой способ защиты и такую форму защиты, как иск о признании права собственности на имущество. Негаторный иск может быть соединен и с требованием о возмещении убытков от нарушения, однако этот дополнительный иск является обычным деликтным иском, не влияющим на природу негаторного иска.

4. Нельзя считать негаторным иск об освобождении имущества из-под ареста в силу того, что в данной ситуации нарушитель не просто создает препятствия и помехи в реализации правомочий собственника, не связанных с лишением владения, по существу, лишая собственника юридически (а иногда и фактически) права владения имущественным объектом при сроке давности на защиту. И если негаторный иск вытекает преимущественно из соседских отношений, то иск об освобождении имущества от ареста вытекает из ошибочного вывода пристава-исполнителя о принадлежности определенного имущества должнику.

5. Не относится к негаторно-правовому способу защиты и возмещение вреда и убытков, причиненных титульному владельцу имущества нарушением со стороны ответчика. Например, из-за невыполнения строительной организацией своей прямой обязанности по устранению препятствий и обеспечению доступа к складу с продовольствием, принадлежащему истцу, последнему причинен вред в размере стоимости испорченных продуктов и неполученных доходов из-за того, что данные продукты не были реализованы в период повышенного спроса, а именно в период

нахождения данных препятствий. Взыскание убытков осуществляется в особом процессуальном порядке, хотя и этот иск может быть рассмотрен одновременно с рассмотрением негаторного иска.

Таким образом, правильное определение правовой природы способов защиты вещных прав имеет большое практическое и теоретическое значение. Неверно выбранный способ защиты нарушенного права является основанием для отказа в удовлетворении иска.

Негаторно-правовой защите вещных прав присуща особая правовая природа, отличающая ее от виндикационно-правовой, сервитутно-правовой защиты, а также правовой защиты, осуществляемой путем признания права на имущество, исключения его из ареста и возмещения причиненного вреда и убытков.

При этом негаторно-правовая защита вещных прав является одним из элементов единой системы гражданско-правовой защиты данных прав, взаимодействующим со всеми иными видами правовой защиты, не противореча им и взаимно дополняя их.

Поскольку правоотношения по осуществлению всех форм защиты возникают, изменяются и прекращаются на основе юридических фактов, то исследование этой проблемы будет неполным без рассмотрения негаторных правонарушений, представляющих собой данные факты.

Таким образом, негаторное притязание обеспечивает защиту от любых нарушений вещного права, не ограничиваясь правомочием пользования. Условиями удовлетворения негаторного иска, выработанного еще в римском праве, является наличие вещного права на вещь, препятствие в осуществлении права истца и отсутствии, у ответчика правовых оснований для воздействия на имущество истца. Иными словами, вещно-правовая защита посредством негаторного иска предоставляется не только по факту нарушения вещного права, но и в связи с отсутствием права на подобное поведение.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Институт права собственности занимает особое место среди институтов гражданского права. Существенная роль права собственности не является

случайной.

Собственность в современном обществе выступает краеугольным камнем гражданского правопорядка. Именно в собственности субъекты общественных отношений находят точку опоры, орудие своей деятельности и ее цель. Соответственно, чем тверже эта точка опоры, тем большими возможностями обладает субъект и тем свободнее может действовать и осуществлять свои субъективные права.

Обеспечить достаточную свободу можно только посредством создания определенных условий, гарантами которых выступают наиболее важные социальные институты — государство и право. Признание государством титула собственника или иного владельца вещью, с одной стороны, предполагает реализацию содержащихся в этом праве правомочий, а с другой, требует его защиты.

Мы согласны с Ю.Н. Андреевым в том, что право собственности представляет собой совокупность правовых норм, регламентирующих общественные отношения в сфере присвоения имущественных благ (имущества) в целях последующего исключительного, абсолютного, наиболее полного, бессрочного экономически-хозяйственного господства путем владения, использования, распоряжения ими и осуществления иных действий по отношению к другим лицам по поводу этого имущества и к этому имуществу, не запрещенных законом и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц и общества в целом, по своему усмотрению и в своем интересе с надлежащим исполнением обязанностей по содержанию своего имущества (бремя собственника) с обеспечением допустимой неприкосновенности собственности и защиты субъективных правомочий, вытекающих из права собственности.

Законодательного закрепления общего определения права собственности в России нет.

Согласимся с мнением С.А. Зинченко и В.В. Галова: чтобы законодательно закрепить определение права собственности, надо выйти за отраслевые пределы и разработать надотраслевой федеральный закон «О праве собственности в РФ». Пока прогнозов на этот счет не содержится, хотя это крайне нужное дело, так как без этого не предоставляется возможность системного видения фундаментального института российского права. На сегодняшний день в действующем законодательстве получили закрепление лишь отдельные аспекты понятия права

собственности и его содержания.

Право собственности не является статичной субъективной возможностью. Оно динамично развивается соразмерно процессу формирования общественных отношений. Со сменой исторических эпох меняются представления о содержании права собственности и объеме полномочий собственника, объектах и субъектах данного права и лишь одно на протяжении тысячелетий остается неизменным. Это система защиты и охраны права собственности. Ее существование органично связано с развитием социальных отношений, поскольку право собственности, без сомнения, можно отнести к группе естественных прав. Действительно, чтобы надлежащим образом обеспечить беспрепятственное осуществление права собственности на всех этапах развития человеческого общества, необходимо, чтобы существовала система охраны и защиты права собственности.

Защита права собственности является составной частью более широкого понятия защиты гражданских прав, а к числу гражданско-правовых способов такой защиты могут быть отнесены как специальные (прежде всего вещно-правовые), так и общие способы (меры) защиты гражданских прав.

Способы защиты права даны собственнику законодательством.

Виндикационный иск установлен на случай незаконного выбытия (утраты) вещи из фактического владения собственника или субъекта иного вещного права (титульного владельца) и заключается в принудительном истребовании вещи из чужого незаконного (беститульного) владения.

Негаторный иск есть внедоговорное требование владеющего вещью собственника к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении правомочий пользования и распоряжения имуществом.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

### **I. Нормативно-правовой материал**

1. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ (ред. от 30.12.2015 г.) // Российская газета. – 2015.– 31 декабря. – № 297.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 29.06.2015 г.) // Российская газета.

– 2015. – 8 июля. – № 147.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 31.01.2016 г.) // Российская газета. – 2016. – 12 января. – № 2.
4. Об исполнительном производстве: Федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ // Российская газета. – 2015. – 30 ноября. – № 270.

## II. Специальная литература

1. Агутин С. Особенности применения виндикационных исков в правоприменительной практике / С. Агутин // Жилищное право. – 2015. – № 2. – С. 101-112.
2. Акимов Н.А. Вещно-правовые способы защиты права собственности / Н.А. Акимов // Фундаментальные исследования. – 2014. – № 6-3. – С. 531-534.
3. Алексеев С.С., Гонгало Б.М., Мурзин Д.В. и др. Гражданское право: Учебник / Под общ. ред. С.С. Алексеева. – М.: Проспект, 2011. – 590 с.
4. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. – М.: Норма, Инфра-М, 2013. – 320 с.
5. Быков А.С. Становление развитие института права собственности / А.С. Быков // Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. — 2007. — Т. 8, № 27. — С. 27-29.
6. Василянская А.И. К вопросу о содержательном наполнении конституционного права частной собственности / А.И. Василянская // Конституционное и муниципальное право. – 2010. – № 9. – С. 27-30.
7. Гаврилов Е.В. Понятие и признаки права собственности: комплексный подход / Е.В. Гаврилов // Законодательство и экономика. — 2010. — № 11. — С. 8-11.
8. Герус В.И. Соотношение понятий «охрана» и «защита» права собственности / В.И. Герус // Science Time. – 2014. – № 11. – С. 35-39.
9. Глушко К. Истребование имущества из чужого незаконного владения. Сроки исковой давности / К. Глушко // Жилищное право. – 2015. – № 4. – С. 25-32.
10. Гражданское право: Учебник в трех частях / Под ред. В.П. Камышанского, Н.М. Коршунова, В.И. Иванова. 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Эксмо, 2010. – Часть первая. – 780 с.
11. Гражданское право: Учебник: в 3 т. Т. 1. / Е.Н. Абрамова, Н.Н. Аверченко, Ю.В. Байгушева; под ред. А.П. Сергеева. – М.: РГ Пресс, 2010. – 820 с.
12. Данилова Б.Г. Виндикационный иск как безусловный способ защиты права собственности / Б.Г. Данилова, А.В. Симонян, А.С. Переверзев // Российский судья. – 2013. – № 8. – С. 14-17.

13. Живихина И.Б. Защита права собственности как элемент механизма правового регулирования / И.Б. Живихина // Гражданское право. – 2012. – № 4. – С. 17-19.
14. Земерова М.А. Негаторный иск / М.А. Земерова // Современная наука: актуальные проблемы и пути их решения. – 2015. – № 4 (17). – С. 160-163.
15. Зинченко С.А. Собственность и производные права (доктрина, законодательство, правоприменение) / С.А. Зинченко, В.В. Галов. – Ростов н/Д: Профпресс, 2013. – 236 с.
16. Кодолов В.А. Негаторно-правовая защита вещных прав по российскому законодательству: Монография / В.А. Кодолов, С.А. Борякова, Н.А. Волкова. – М.: Изд-во СГУ, 2012. – 177 с.
17. Корнилова Н.В. Право собственности: понятие и содержание в российском и зарубежном праве / Н.В. Корнилова // Юридический мир. – 2014. – № 8. – С. 21-25.
18. Крашенинников Е.А. Гражданско-правовые нормы / Е.А. Крашенинников // Вестник ВАС РФ. – 2011. – № 2. – С. 11-14.
19. Махмудова Ю.Р. К вопросу о собственности и праве собственности / Ю.Р. Махмудова // Международный научный альманах. — 2016. — № 1 (1). — С. 32–34.
20. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / В.В. Андропов, К.П. Беляев, Б.М. Гонгало и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2011. – 1326 с.
21. Российское гражданское право: Учебник: в 2 т. / В.С. Ем, И.А. Зенин, Н.В. Козлова и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. – М.: Статут, 2011. – Т. 1. – 958 с.
22. Рыбаков В.А. О правовом отношении собственности и квалификации вещно-правовых способов защиты права собственности // В.А. Рыбаков, Т.А. Мечетина / Юрист. – 2013. – № 23. – С. 14-18.
23. Саурин А.А. Право собственности в Российской Федерации: конституционно-правовые пределы реализации и ограничения / А.А. Саурин. – М.: Статут, 2014. – 351 с.
24. Сеницын С.А. Негаторный иск в российском и зарубежном праве / С.А. Сеницын // Журнал российского права. – 2014. – № 4. – С. 84-101.
25. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. 5-е изд., перераб. / К.И. Скловский. – М.: Статут, 2010. – 893 с.
26. Солодовникова С.В. Виндикация в римском праве / С.В. Солодовникова // Вестник Санкт-Петербургской юридической академии. – 2015. – Т. 26. – № 1. – С. 68-70.

27. Усачева К.А. Негаторный иск в исторической и сравнительно-правовой перспективе / К.А. Усачева // Вестник гражданского права. – 2013. – № 5. – С. 87- 119; № 6. – С. 84-130.
28. Фиошин А.В. Негаторный иск: некоторые вопросы теории и практики / А.В. Фиошин // Нотариус. – 2014. – № 7. – С. 24-27.
29. Щербакова В.В. Понятие «право собственности»: Франция, Германия, Россия / В.В. Щербакова // В сборнике: Проблемы современного российского законодательства. – Иркутск: Иркутский юридический институт (филиал) ФГБОУ ВПО «Российская правовая академия министерства юстиции Российской Федерации», 2013. – С. 69-74.

### III. Правоприменительная практика

1. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. (ред. от 23.06.2015 г.) // Российская газета. – 2010. – 21 мая. – № 109.
  2. По делу № А65-9806/2014: Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 3 февраля 2015 г. № Ф06-19207/2013 // КонсультантПлюс: Версия Проф, 2016.
  3. По делу № А33-1073/2014: Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 5 февраля 2015 . № Ф02-6461/2014 // КонсультантПлюс: Версия Проф, 2016.
  4. По делу № 33-1310/15: Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 24 марта 2015 г. // КонсультантПлюс: Версия Проф, 2016.
- 
1. Быков А.С. Становление развитие института права собственности // Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. 2007. Т. 8. № 27. С. 27-29. [↑](#)
  2. Махмудова Ю.Р. К вопросу о собственности и праве собственности / Ю.Р. Махмудова // Международный научный альманах. 2016. № 1 (1). С. 32-34. [↑](#)
  3. Гаврилов Е.В. Понятие и признаки права собственности: комплексный подход // Законодательство и экономика. 2010. № 11. С. 8-11. [↑](#)

4. Корнилова Н.В. Право собственности: понятие и содержание в российском и зарубежном праве / Н.В. Корнилова // Юридический мир. 2014. № 8. С. 25. [↑](#)
5. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. М.: Норма, Инфра-М, 2013. С. 24. [↑](#)
6. Гражданское право: Учебник: в 3 т. Т. 1. / Е.Н. Абрамова, Н.Н. Аверченко, Ю.В. Байгушева; под ред. А.П. Сергеева. М.: РГ Пресс, 2010. С. 55. [↑](#)
7. Российское гражданское право: Учебник: в 2 т. / В.С. Ем, И.А. Зенин, Н.В. Козлова и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права. С. 404. [↑](#)
8. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. 5-е изд., перераб. / К.И. Скловский. М.: Статут, 2010. С. 205-215. [↑](#)
9. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. М.: Норма, Инфра-М, 2013. С. 25. [↑](#)
10. Василянская А.И. К вопросу о содержательном наполнении конституционного права частной собственности / А.И. Василянская // Конституционное и муниципальное право. 2010. № 9. С. 30. [↑](#)
11. Рос. газета. 2016. 12 января. № 2. [↑](#)
12. Саурин А.А. Право собственности в Российской Федерации: конституционно-правовые пределы реализации и ограничения / А.А. Саурин. М.: Статут, 2014. С. 23. [↑](#)
13. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / В.В. Андропов, К.П. Беляев, Б.М. Гонгало и др.; под ред. П.В.



Крашенинникова. М.: Статут, 2011. С. 78. [↑](#)

14. Агешкина Н.А., Баринов Н.А., Бевзюк Е.А., Беляев М.А., Бирюкова Т.А., Вахрушева Ю.Н., Гришина Я.С., Закиров Р.Ю., Кожевников О.А., Копьев А.В., Кухаренко Т.А., Морозов А.П., Морозов С.Ю., Серебренников М.М., Шадрина Е.Г., Юдина А.Б. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (постатейный) // КонсультантПлюс: Версия Проф, 2016. [↑](#)
15. Щербакова В.В. Понятие «право собственности»: Франция, Германия, Россия / В.В. Щербакова // В сборнике: Проблемы современного российского законодательства. Иркутск: Иркутский юридический институт (филиал) ФГБОУ ВПО «Российская правовая академия министерства юстиции Российской Федерации», 2013. С. 72. [↑](#)
16. Зинченко С.А., Галов В.В. Собственность и производные права (доктрина, законодательство, правоприменение) / С.А. Зинченко, В.В. Галов. Ростов н/Д: Профпресс, 2013. С. 48. [↑](#)
17. Герус В.И. Соотношение понятий «охрана» и «защита» права собственности / В.И. Герус // Science Time. 2014. № 11. С. 39. [↑](#)
18. Живихина И.Б. Защита права собственности как элемент механизма правового регулирования / И.Б. Живихина // Гражданское право. 2012. № 4. С. 18.. [↑](#)
19. Алексеев С.С., Гонгало Б.М., Мурзин Д.В. и др. Гражданское право: Учебник / Под общ. ред. С.С. Алексеева. М.: Проспект, 2011. 116. [↑](#)
20. Российское гражданское право: Учебник: в 2 т. / В.С. Ем, И.А. Зенин, Н.В. Козлова и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. Т. 1. С. 511. [↑](#)
21. Рыбаков В.А., Мечетина Т.А. О правовом отношении собственности и квалификации вещно-правовых способов защиты права собственности // В.А.

- Рыбаков, Т.А. Мечетина / Юрист. 2013. № 23. С. 14-18. [↑](#)
22. Крашенинников Е.А. Гражданско-правовые нормы / Е.А. Крашенинников // Вестник ВАС РФ. 2011. № 2. С. 11. [↑](#)
23. Кодолов В.А., Борякова С.А., Волкова Н.А. Негаторно-правовая защита вещных прав по российскому законодательству: Монография / В.А. Кодолов, С.А. Борякова, Н.А. Волкова. М.: Изд-во СГУ, 2012. С. 26. [↑](#)
24. Агешкина Н.А., Баринов Н.А., Бевзюк Е.А., Беляев М.А., Бирюкова Т.А., Вахрушева Ю.Н., Гришина Я.С., Закиров Р.Ю., Кожевников О.А., Копьев А.В., Кухаренко Т.А., Морозов А.П., Морозов С.Ю., Серебренников М.М., Шадрин Е.Г., Юдина А.Б. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (постатейный) // КонсультантПлюс: Версия Проф, 2016. [↑](#)
25. Гражданское право: Учебник в трех частях / Под ред. В.П. Камышанского, Н.М. Коршунова, В.И. Иванова. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Эксмо, 2010. Часть первая. С. 558 - 573. [↑](#)
26. Солодовникова С.В. Виндикация в римском праве / С.В. Солодовникова // Вестник Санкт-Петербургской юридической академии. 2015. Т. 26. № 1. С. 68. [↑](#)
27. Акимов Н.А. Вещно-правовые способы защиты права собственности / Н.А. Акимов // Фундаментальные исследования. 2014. № 6-3. С. 533. [↑](#)
28. Рос. газета. № 109. 2010. 21 мая. [↑](#)
29. По делу № 33-1310/15: Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 24 марта 2015 г. // КонсультантПлюс: Версия Проф, 2016. [↑](#)
30. Данилова Б.Г., Симонян А.В., Переверзев А.С. Виндикационный иск как безусловный способ защиты права собственности / Б.Г. Данилова, А.В. Симонян, А.С. Переверзев // Российский судья. 2013. № 8. С. 15. [↑](#)

31. Агутин С. Особенности применения виндикационных исков в правоприменительной практике / С. Агутин  
// Жилищное право. 2015. № 2. С. 101. [↑](#)
32. Глушко К. Истребование имущества из чужого незаконного владения. Сроки исковой давности / К. Глушко // Жилищное право. 2015. № 4. С. 32. [↑](#)
33. Об исполнительном производстве: Федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ // Российская газета. 2015. 30 ноября. № 270. [↑](#)
34. Синицын С.А. Негаторный иск в российском и зарубежном праве / С.А. Синицын // Журнал российского права. 2014. № 4. С. 84. [↑](#)
35. Усачева К.А. Негаторный иск в исторической и сравнительно-правовой перспективе / К.А. Усачева // Вестник гражданского права. 2013. № 5. С. 87. [↑](#)
36. Фиошин А.В. Негаторный иск: некоторые вопросы теории и практики / А.В. Фиошин // Нотариус. 2014. № 7. С. 24. [↑](#)
37. Земерова М.А. Негаторный иск / М.А. Земерова // Современная наука: актуальные проблемы и пути их решения. 2015. № 4 (17). С. 161. [↑](#)
38. По делу № А33-1073/2014: Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 5 февраля 2015 . № Ф02-6461/2014 // КонсультантПлюс: Версия Проф, 2016. [↑](#)
39. По делу № А65-9806/2014: Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 3 февраля 2015 г. № Ф06-19207/2013 // КонсультантПлюс: Версия Проф, 2016. [↑](#)