

## **Содержание:**

# **Введение**

В условиях современной России собственность имеет исключительное значение в связи с тем, что она является базисом политических и экономических преобразований, а также непременным условием построения правового государства. Вот почему охрана существующих отношений собственности - важнейшая задача всякой правовой системы. Право собственности представляет собой основополагающий институт российской правовой системы.

Гражданский кодекс Российской Федерации сконструирован таким образом, что вопросы права собственности занимают в нем центральное положение. Соответственно и способы защиты, посредством которых охраняется и восстанавливается нарушенное право собственности, доминирует в правоприменительной практике. Способы защиты и восстановления нарушенного права собственности различны и применение конкретного способа зависит от характера нарушения права.

Вместе с тем, в последние годы вопрос о защите права собственности прав приобрел особо важное теоретическое и практическое значение. Анализ современной правоприменительной практики показывает, что позиция высших судебных органов не способствует эффективному развитию гражданского оборота. Суды общей юрисдикции и арбитражные суды, рассматривая споры, связанные с защитой нарушенных прав, неоднозначно, а порой противоречиво применяют нормы действующего гражданского законодательства, что приводит к нарушению конституционных прав, реализуемых собственником и добросовестным приобретателем.

Неопределенность судебных органов в вопросе единообразного применения норм действующего гражданского законодательства способствует злоупотреблениям в сфере сделок с недвижимостью, ценными бумагами и иным имуществом. Изменения, внесенные в Гражданский кодекс РФ, в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не способствовали устранению существующих проблем, а привели к еще большим противоречиям норм гражданского законодательства, заключающимся, например,

в возможности установления «условного права собственности» у добросовестного приобретателя, которое можно в судебном порядке опровергнуть.

Целью курсовой работы является всесторонний анализ и характеристика гражданско-правовых способов защиты права собственности в соответствии с российским законодательством.

Для достижения указанной цели необходимо выполнить следующие задачи:

1. Дать понятие и рассмотреть содержание права собственности и ограниченных вещных прав в соответствии с российским законодательством.
2. Проанализировать исторические и современные аспекты гражданско-правовой защиты права собственности.
3. Провести анализ судебных способов защиты права собственности.
4. Дать характеристику неюрисдикционным способам защиты права собственности.

Теоретическую базу работы составили труды дореволюционных, советских и современных российских ученых-юристов, а также западноевропейских исследователей: Д. И. Мейера, И. А. Покровского, В. М. Хвостова, Г. Ф.

Шершеневича, а также труды советских цивилистов и современных отечественных учёных: М.М. Агаркова, Г. Н. Амфитеатрова, М. И. Брагинского, С. Н. Братуся, А. В. Бенедиктова, В. В. Витрянского, Ю.С. Гамбарова, Д.М. Генкина, В. П. Грибанова, Д.В. Дожева, В. А. Дозорцева, О. С. Иоффе, В.П. Камышанского, О. А. Красавчикова, В. А. Лапача, С.В. Моргунова, И. Б. Новицкого, И. С. Перетерского, В.А. Рахмиловича, А.П. Сергеева, К.И. Скловского, Е.А. Суханова, Ю.К. Толстого, И.Н. Трипицына, Е.А. Флейшиц, Р.О. Халфиной, Л.В. Щенниковой, А.М. Эрдлевского и других авторов, чьи труды посвящены проблемам защиты права собственности.

## **1. Защита права собственности прав в соответствии с законодательством РФ**

### ***1.1 Развитие гражданско-правового института защиты права собственности***

Институт права собственности во все времена занимал центральное место в гражданском праве. С развитием гражданско-правовых отношений возрастает значимость совершенствования и расширения способов защиты прав собственников. Вопросам владения и защиты уделялось особое внимание уже со времен римского права, что показывает весомость данного института для цивилистической науки и гражданского общества.

Данная проблема остаётся актуальной и в настоящее время, это подтверждается увеличением к ней внимания законодателя при разработке изменений гражданского кодекса, где способы защиты не только расширяются, но и получают более детальную регламентацию.

В проекте изменений гражданского кодекса предусмотрены следующие способы защиты прав собственника: – виндикационный иск; – негаторный иск; – исключение из описи; – признание вещного права. Предусматривая исключение из описи и признание вещного права, проект устанавливает новые способы защиты прав, поскольку в действующей редакции Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) соответствующие нормы не выделяются.

В проекте, помимо введения новых способов защиты, упраздняется действующая в настоящее время ст. 305 ГК РФ, которая регулирует права владельцев, не являющихся собственниками, но владеющих имуществом на основании, предусмотренном законом или договором. Вероятно, законодатель таким образом закрепляет абсолютные права собственника в отношении своего имущества. Такие традиционные способы защиты прав, как виндикационные и негаторные иски, не являются новыми для российского законодательства, и думается, что в данном случае нет необходимости рассматривать каждый из них в отдельности.

Более интересным является вопрос, что же из себя представляют такие способы защиты вещных прав, как исключение из описи и признание вещного права, которые появятся с принятием нового гражданского кодекса. Исключение из описи. В нашей стране практика применения данного иска начала формироваться ещё в советский период в тех ситуациях, когда имущество собственника необоснованно включалось в опись и подвергалось аресту в ходе принудительного исполнения судебного акта, принятого в отношении другого лица.

Иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи) появился как ответная реакция на такое специфическое нарушение права собственности, для защиты от которого использование напрямую давно известных юридических

средств оказывается неэффективным. На современном этапе развития имущественного оборота в нашей стране востребованность иска об освобождении имущества от ареста (исключении из описи) нисколько не снизилась, а напротив, возрастает.

Обладателем активной легитимации по рассматриваемому иску является собственник арестованного имущества. Однако на практике встречаются ситуации, когда с таким иском обращается иной законный владелец, чаще всего арендатор. Цель предъявления иска об освобождении имущества от ареста заключается в пресечении выбытия арестованного имущества из сферы господства собственника, т. е. из его имущественной массы. Для достижения этой цели истцу необходимо подтвердить право собственности на спорное имущество, доказать отсутствие такого права у ответчика и тем самым добиться отмены ареста своего имущества, сохранив его в сфере своего господства, под которой следует понимать возможность в любой момент времени своим свободным волеизъявлением распорядиться этим имуществом по своему усмотрению.

Обозначенные цели данного иска не направлены на защиту имущественных интересов арендатора арестованного имущества, поскольку статус арендатора как пользователя имущества охраняется законом даже при смене собственника (ст. 617 ГК РФ). Исходя из этого, следует вывод о том, что никакой иной владелец или пользователь арестованного имущества, кроме собственника, не может обладать активной легитимацией, т. е. выступать в качестве истца по иску об освобождении имущества от ареста (исключении из описи).

Иск об освобождении имущества от ареста по своей целевой направленности, юридическим средствам доказывания, набору доказательств, представляемых истцом в обоснование иска, ближе всего к иску о признании права собственности на имущество, нежели к негативному иску и тем более к виндикационному иску. Однако тождества между иском о признании права собственности на имущество и рассматриваемым иском быть не может.

Отграничение необходимо проводить по следующим критериям. Поводом для подачи иска об освобождении имущества от ареста служит факт наложения ареста на имущество собственника в рамках исполнительного производства, в котором собственник арестованного имущества не является должником. Кроме того, юридическая судьба спорного имущества не зависит от волеизъявления должника и взыскателя, а определяется действиями государственного органа по принудительному исполнению судебных актов, регламентированными

законодательством об исполнительном производстве. Эти признаки отсутствуют при рассмотрении иска о признании права собственности на имущество.

Вместе с тем отрицание должником и взыскателем факта принадлежности имущества собственнику может служить мотивом последнему для предъявления требования о признании права собственности, а выбытие имущества из владения собственника является предпосылкой для подачи виндикационного иска. Поэтому не исключается соединение в одном исковом заявлении названных требований, однако только в том случае, когда собственник и должник не состоят в обязательственных отношениях между собой по поводу спорного имущества.

Совокупность приведённых отличительных признаков иска об освобождении имущества от ареста, наряду с его целевой направленностью, юридическими средствами доказывания и набором доказательств, используемых истцом, с учётом субъектного состава участников спора и юридических позиций каждого из них по отношению к арестованному имуществу позволяет сделать однозначный вывод о вещно-правовой природе этого иска.

Поэтому считаю логичным выделение законодателем исключения из описи в отдельный способ защиты права собственности, также принимая во внимание огромное количество судебных дел, направленных на защиту права собственности путём исключения из описи арестованного имущества.

Признание вещного права. К сожалению, можно констатировать тот факт, что к началу XXI в. теория признания права собственности осталась недостаточно разработанной наукой гражданского права. Современная судебная практика убедительно демонстрирует практическую востребованность признания права собственности. В 1994 г. арбитражными судами Российской Федерации было рассмотрено всего 513 таких споров, а в 2003 г. уже 6 823, и положительная динамика сохраняется по сей день.

При анализе сложившейся судебной практики можно с уверенностью утверждать, что поскольку признание права осуществляется только с использованием судебной формы защиты, то применение признания вещного права представляет собой внедоговорное требование обладателя соответствующего вещного права о констатации перед третьими лицами факта принадлежности заинтересованному лицу вещного права на спорное имущество.

Условиями реализации такого способа являются: наличие в натуре объекта, в отношении которого заявлено требование о признании права; наличие правовых

оснований для признания за заинтересованным лицом вещного права на спорную вещь; отрицание или непризнание прав заинтересованного лица третьими лицами; наличие у заинтересованного лица правового интереса к спорной вещи[1].

Трудно не согласиться с указанным перечнем условий применения признания права. Думается, что применительно к рассматриваемой теме интерес должен представлять анализ такого условия, как «наличие в натуре объекта» (полагаем, что данное условие необходимо рассматривать в совокупности с условием о наличии у заинтересованного лица правового интереса к спорной вещи). В связи с изложенным нельзя не отметить, что в правовой доктрине не наблюдается единства мнений относительно возможности признания права, в частности, на уничтоженную вещь.

Некоторые авторы считают возможным признание права на вещь, которая не сохранилась в натуре, утрачена, однако обладатель права имеет определённую заинтересованность в признании на неё вещного права, которое подвергается сомнению[2].

Всё же представляется, что указанное мнение ошибочно в силу следующего. Поскольку признание вещного права является способом защиты нарушенного права на определённую вещь, то данный способ не подлежит применению, если указанная вещь погибла или уничтожена. Аналогичной позиции придерживается и Высший Арбитражный Суд Российской Федерации[3]. Кроме того, в случае если на момент рассмотрения уже искового требования о признании права вещь (объект признания) отсутствует, то отсутствует и возможность восстановления нарушенного права, что противоречит ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Более того, применительно к праву собственности установлена специальная правовая норма – ст. 235 ГК РФ, которая прямо предусматривает, что уничтожением имущества прекращается право собственности на это имущество.

Следовательно, если в отношении права собственности указанная позиция получила правовое закрепление, то возникает неясность в части применения указанной правовой нормы к иным вещным правам. Указанное обстоятельство, в свою очередь, требует корректировки статей ГК РФ с целью закрепления общих положений о прекращении вещного права в связи с уничтожением вещи.

Таким образом, думается, необходимо выделить специальное условие признания вещного права – наличие спорной вещи на момент рассмотрения спора. Интересен также вопрос о том, возможно ли введение новых способов защиты, которые на сегодняшний момент не включаются в проект изменений к Гражданскому кодексу.

На мой взгляд, наряду с закрепляемыми способами защиты прав собственности, самостоятельную группу гражданско-правовых способов защиты должны составлять иски к публичной власти, поскольку в данном случае исключается равенство сторон, а действующие традиционные способы защиты права собственности не столь эффективны.

В российской цивилистике долгое время ведется спор о необходимости выделения исков к публичной власти в отдельную группу гражданско-правовых способов защиты. Сторонниками выделения исков к публичной власти являются такие известные учёные- теоретики, как Е. А. Суханов, М. С. Кораблева, У. Матеи. Наличие у государственных органов властных полномочий исключает возможность предъявления к ним традиционных вещно-правовых или обязательственно-правовых исков в тех случаях, когда они действуют не в качестве равноправных участников имущественного оборота (п. 1 ст. 124 ГК РФ).

При этом публичная власть может нарушать или ущемлять вещные права частных лиц как неправомерными, так и правомерными действиями, что также требует особых способов защиты. Для защиты от неправомерных действий публичной власти, нарушающих вещные права частных лиц, используется два вида исков. Во-первых, закон допускает требование о полном возмещении убытков, причинённых частным лицам в результате незаконных действий (или бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе путём издания как нормативного, так и ненормативного акта, не соответствующего закону или иному правовому акту (ст. 16 ГК РФ).

Если такие действия или акты нарушают вещные права, данный общий способ защиты гражданских прав можно рассматривать и как способ защиты права собственности или ограниченных вещных прав. Такие иски предъявляются, например, к налоговым и таможенным органам в случаях необоснованного обращения взыскания на имущество частных владельцев. Разумеется, сами налоговые или таможенные отношения являются публично-правовыми, но требования (иски) в защиту имущественных прав, нарушенных деятельностью в сфере публичного управления, – гражданско-правовые.

Поэтому на них распространяют действие общие нормы гражданского права, например, об объёме возмещаемых убытков (ст. 15 ГК РФ). Необоснованное вмешательство публичной власти в имущественную сферу во многих случаях ведет к нарушению именно вещных прав, а потому требует особых способов защиты. Не случайно правила об исках к публичной власти впервые появились в законах о собственности. Во-вторых, с аналогичной целью может использоваться требование о признании недействительным нормативного акта государственного или муниципального органа, не соответствующего закону или иным правовым актам (ст. 13 ГК РФ) и нарушающего вещное право или незаконно ограничивающего возможности его осуществления. Считаю также возможным выделить в качестве отдельного способа защиты права собственности возмещение вреда при правомерных действиях государственных органов (вред может возникнуть при национализации либо реституции имущества в публичных интересах).

Анализ арбитражной практики показывает: в контексте совершенствования законодательства о защите прав собственников интересны споры о признании недействительной государственной регистрации права собственности, споры о признании незаконным отказа в государственной регистрации и споры о признании недействительным зарегистрированного права собственности, которых на практике в настоящее время очень и очень много.

Иски о признании недействительной государственной регистрации права собственности поначалу рассматривались по правилам, относящимся к признанию недействительными ненормативных правовых актов.

К спорам о признании недействительными ненормативных актов споры о регистрации прав на недвижимость были отнесены исходя из того, что государственная регистрация должна происходить строго в соответствии с порядком, предусмотренном Законом о регистрации прав на недвижимое имущество [\[4\]](#), а поскольку с нею связан момент возникновения прав на недвижимость, то и регистрация прав с нарушением закона влечёт нарушение прав субъектов гражданских правоотношений.

Таким образом, просматривалось несоответствие закону действий государственного органа и нарушение прав граждан, организаций и иных лиц в сфере предпринимательской и экономической деятельности.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации ещё в постановлениях 2001–2002 гг. указал, что в судебном порядке может быть оспорено зарегистрированное



право, а не сама по себе запись о регистрации (Постановления Президиума ВАС РФ от 26 июня 2001 г. № 4156/00 и от 20 марта 2002 г. № 8619/01). Однако практика признания недействительной государственной регистрации продолжалась и после этого. Как указывает судья ФАС СЗО И. В. Сергеева, только постепенно стало приходить осмысление того, что право первично, а государственная регистрация посредством внесения записей в Единый государственный реестр прав лишь закрепляет его, благодаря государственной регистрации право оказывается защищённым перед неопределённым кругом лиц. Регистрация права собственности носит правоподтверждающий характер.

Право собственности возникает с момента государственной регистрации, но не по причине такой регистрации. Основания приобретения права собственности указаны в ст. 218 ГК РФ, государственная регистрация в перечень этих оснований не входит. В Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 5 июля 2001 г. указано: «государственная регистрация договора..., равно как и государственная регистрация права, ...производимые соответствующим учреждением, не могут подменять собой договор... как основание возникновения, изменения и прекращения права вторгаться в содержание договора».

Государственная регистрация как формальное условие обеспечения государственной, в том числе судебной защиты прав лица, возникающих из договорных отношений, объектом которых является недвижимое имущество, призвана лишь удостоверить со стороны государства юридическую силу соответствующих правоустанавливающих документов, она не затрагивает самого содержания указанного гражданского права, не ограничивает свободу договоров, юридическое равенство сторон, автономию их воли и имущественную самостоятельность.

Складывающаяся сейчас практика такова, что в случае, если истец обратился с требованием о признании недействительной государственной регистрации права собственности и настаивает на том, что оспаривается только государственная регистрация, его требования подлежат рассмотрению как требования об оспаривании зарегистрированного права, как спор о праве, а не только о его регистрации.

Надлежащим ответчиком по такому спору является лицо, за которым зарегистрировано оспариваемое право. В случае если заявитель настаивает на том, что имеет место спор о регистрации и ответчиком по нему является только регистрирующий орган, спор всё равно рассматривается как спор о праве, в

котором в качестве третьего лица участвует лицо, за которым зарегистрировано право собственности.

Всё это требует тщательного правового анализа, рассмотрения под разными углами, проведения сравнения с действующим законодательством, изучения судебной практики в области защиты прав собственников. Только тогда мы сможем создать действительно эффективный гражданско-правовой институт защиты права собственности. Необходимо, на мой взгляд, также обратиться к опыту зарубежных коллег из стран СНГ, где многие рассмотренные положения нашли отражение в законе и эффективно используются при применении норм, касающихся защиты вещных прав. Ярким примером подобных прогрессивных тенденций является Гражданский кодекс Республики Казахстан.

## ***1.2 Охрана и защита гражданских прав. Способы защиты собственности***

Как известно, право собственности есть право абсолютное в том смысле, что оно характеризуется отношением, в котором "праву собственника соответствует обязанность всех прочих людей не нарушать его право", в чем и заключается отличие от обязательства, где "праву верителя соответствует [лишь] обязанность должника"[\[5\]](#).

Из такого круга обязанных лиц следует, что право собственности, в отличие от обязательственных прав, нарушить может любой и каждый. Но, без сомнений, такая уязвимость собственности с учетом ее системообразующего юридического и общесоциального значения с необходимостью востребовала особые способы ее защиты[\[6\]](#). Именно поэтому иск для защиты абсолютного права может быть направлен против каждого лица, нарушающего право. [\[7\]](#)

Как видно из последней фразы, под защитой права собственности, прежде всего, понимаются юрисдикционные формы[\[8\]](#). Действительно исторически защита прав на вещи сформировалась и развивалась в рамках именно процессуального права, так как при нарушениях нормального оборота одним из его участников другой может восстановить право только путем обращения к публичной власти. Обычно выделяются нарушения прав как связанные с лишением собственника владения, так и иным воспрепятствованием его воле. Однако система защиты права собственности на недвижимое имущество не ограничивается двумя указанными

вещными исками, которым в цивилистике уделено весьма значительное внимание. Собственник вправе использовать все законные способы защиты, как предусмотренные ст.12 ГК РФ, так и не названные в ней.

Существуют различные основания классификации способов защиты прав: на фактические и юридические, юрисдикционные и неюрисдикционные, публично- и частно-правовые. Здесь необходимо заметить, что судебные иски по правовым последствиям (наличию понуждения ответчика к совершению позитивных действий) можно разделить на две группы. Как указывается в процессуальной литературе, "иск о присуждении представляет собой иск о судебном подтверждении права на исполнение", в то время как иск о признании "есть не что иное, как иск о судебном подтверждении гражданского правоотношения"[\[9\]](#).

Кроме того, следует помнить о существующей в отечественном правопорядке императивной определенности, а не конкуренции исков в зависимости от характера отношений с нарушителем. Речь идет о том, что при наличии у собственника обязательственных отношений по поводу имущества с нарушителем (например, отказ нанимателя освободить по основаниям ст.687 ГК РФ занимаемое помещение) он не вправе предъявлять ему вещный иск вместо иска из договора.

Основными способами защиты права собственности, выделяемыми многими авторами являются:

1. Иск о признании права весьма может являться как самостоятельным иском (например, как последствие приватизационных сделок), так и необходимым элементом комплексных исков для дальнейшего применения способов защиты прав [\[10\]](#). Суть иска в требовании публичного признания за субъектом наличия у него определенных прав[\[11\]](#), потребность в предъявлении такого иска возникает, когда право лица юридически не очевидно, но спорно и неопределенно для иных субъектов гражданского оборота недвижимости. Иначе говоря, как указывает Д.И. Мейер, "для существования прав, большею частью, достаточно признания их со стороны тех лиц, которые прикосновенны к юридическим отношениям"[\[12\]](#). В частности, такая необходимость возникает при формальных пороках юридического опосредования фактических отношений.

2. Исковые требования о защите имущества от неправомерных действий должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления, а также действий должностных лиц организаций. В частности, хрестоматийный пример с распоряжением Губернатора Санкт-Петербурга №1244-р от 11 декабря 1998 г. "О

внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 19 февраля 1996 г. №128-р", по которому из названного распоряжения исключен п.2.2, предусматривающий согласование договора муниципалитета с инвестором на реконструкцию многоквартирного дома с собственниками помещений в нем.

В соответствии с заявленными требованиями собственников помещений решением Санкт-Петербургского городского суда от 13 сентября 2000 г. данные изменения были признаны недействительными и не порождающими правовых последствий со дня издания. Верховный Суд, оставляя решение в силе, указал, что чердаки относятся к общему имуществу дома и как объект инвестиций не могут передаваться в собственность инвестору отдельно от права собственности на квартиры, расположенные в этом доме. Довод кассационной жалобы о том, что заявителям, обратившимся в суд, на праве собственности в силу договоров приватизации принадлежит лишь только квартира, но не доля в праве на общее имущество, является несостоятельным, так как ст.135 ГК РФ допускает возможность не указывать в правоустанавливающем документе принадлежности к главной вещи[13].

Таким образом, признание акта публичной власти недействительным активно используется для борьбы с произвольными решениями. Если суд, рассматривая дело, установит несоответствие публичного акта законам РФ, то он не применяет этот акт, причем, как и в случае ничтожности сделки, для этого не требуется специального заявления одной из сторон. Кроме того, собственник вправе использовать не только судебный, но и административный способ защиты прав, причем не только для обжалования действий нижестоящих органов в вышестоящие. Ряд административных органов обладает полномочиями по выдаче обязательных предписаний или рекомендаций, в частности, вместо заявления негативного иска к соседу, делающему невозможным доступ на лестничную клетку или к пожарной лестнице, собственник может обратиться в правоохранительные органы с заявлением о нарушении его гражданских прав.

3. Возмещение убытков[14], традиционно воспринимаемое как мера ответственности, является также и мерой защиты, так как в случае недостаточности (если признание сделки недействительной произошло, но реституция невозможна) или невозможности иных мер служит защите права собственности или иных прав. Например, если недвижимость передана в Паевой Инвестиционный Фонд, то при цессии пая в инвестиционном фонде индоссант обязан возместить убытки, если окажется, что пай поддельный или подложный, и он не долевым собственником фонда. Более классическим примером является

требование возмещения убытков совместно с негативным иском или же иск к публичным властям при прекращении собственности в результате их действий (в том числе издания актов) в различных формах: вследствие изъятия (выкупа) земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст.32 ЖК РФ), реквизиции (ст.242 ГК РФ) или национализации (ст.235 и 306 ГК РФ). Можно предположить, что с развитием правопорядка возможно будет предоставление защиты и личным правам собственника, нарушаемым при посягательстве на вещь [\[15\]](#).

Следует помнить, что названные способы защиты [\[16\]](#) не исчерпывают всего их многообразия, поскольку любое законоположение, служащее цели охранения прав и интересов лиц и ограждения их от посягательств и применимое для защиты права, может считаться способом защиты в силу открытости списка ст.12 ГК РФ. Также возможно сочетание и варьирование требований. В частности, весьма актуальный для помещений и иной недвижимости иск об освобождении имущества от ареста является требованием признать постановление судебного пристава-исполнителя недействительным в части наложения ареста на чужое имущество. Для собственника этого имущества такое требование может быть сопряжено с необходимостью признания права собственности, а иногда и с виндикационным иском и требованием возмещения убытков.

В отличие от описанных юридических действий самозащита права представляет собой совершение действий фактического порядка. Как указывал В.П. Грибанов, необходимо различать меры самозащиты "превентивного характера и меры активно оборонительного характера" [\[17\]](#). Из числа первых можно привести такие меры, как охрана имущества, как установка дверей повышенной прочности, сигнализаций и систем видеонаблюдения, вторые же относятся к институтам необходимой обороны и крайней необходимости. Так, собственник, защищая помещение от вторжения, вправе применить силу и причинить вред, при этом пределы необходимой обороны и крайней необходимости определяются прежде всего характером того обстоятельства, что послужило основанием для их применения (ст.1066 и 1067 ГК РФ).

Хотя описанные выше способы защиты являются способами защиты гражданских прав вообще, а не только права собственности, все же в силу существенных особенностей собственности они традиционно рассматриваются отдельно от способов защиты иных вещных и обязательственных прав.

Исторически защита ограниченных вещных прав осуществлялась при помощи иных правовых средств в силу того, что сервитут признавался и не мог быть защищен традиционными. Однако в силу своей вещной природы сервитут мог быть нарушен не только собственником, но и любым лицом, которое препятствует его осуществлению. В силу этого владелец сервитута получал особый вещный интердикт, по сути, аналогичный негаторному иску собственника, но могущий использоваться и как виндикационный (для личных сервитутов). При развитии преторского права появилось значительное число более специализированных интердиктов, в зависимости от объекта права.

В современном отечественном праве не предусмотрено специальных исков для ограниченных вещных прав: если они связаны с владением, то предоставляется общая владельческая петиторная защита. Если же право на вещь (как, например, для сервитутов на соседние с домом земельные участки) не связано с владением, то возможно требование о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечении действий, нарушающих его или создающих угрозу нарушения, причем такие требования будут носить вещный, а не персональный характер и соответственно могут быть предъявлены к любому нарушающему. Кроме того, если сервитут установлен соглашением сторон и собственник служащего участка нарушает его условия, то возможен и персональный иск из соглашения.

Следует обратить внимание на уже упомянутый общий для всех титульных владельцев иск о защите владения от посягательства, тождественный вещным искам, принадлежащим собственникам. В соответствии со ст.305 ГК РФ всякий титульный владелец имеет право не только подать такой иск против третьих лиц, лишивших его владения или затрудняющих осуществление его, но даже и против собственника. Значение данного законоположения больше, чем представляется обычно. Ранее указывалось, что традиционным для догматики частного права является разделение вещных и обязательственных исковых требований. Между тем лицам, владеющим помещениями на обязательственных правах аренды, найма, доверительного управления, предоставлены вполне вещные способы защиты, что еще раз говорит об отсутствии жесткого разделения между вещными и обязательственными правами. Наделение таких владельцев вещным иском, обращенным на собственника, исключает называемый многими авторами общий принцип о недопустимости конкуренции исков<sup>[18]</sup>.

Фактическому владельцу (держателю) <sup>[19]</sup> предоставляется весьма редуцированная защита. К сожалению, в нашем правовом порядке отсутствует вполне

традиционная для правопорядков, возникших из римского права, посессорная защита, позволяющая на основании самого факта держания защищать владение, без доказательства правовых оснований. Некоторые авторы указывают на то, что п.2 ст.234 ГК РФ "ввел в российское гражданское право так называемую посессорную защиту"[\[20\]](#). Между тем представляется, что в данном же случае о посессорности защиты держателя можно говорить с весьма большой долей условности, так как для защиты необходимо добросовестное, открытое и непрерывное владение имуществом как своим. И хотя в силу п.3 ст.10 ГК РФ действует презумпция добросовестности держателя, но само требование п.1 ст.234 ГК РФ выводит отечественную владельческую защиту за рамки традиционной посессорной. Напомним, что при посессорной защите важен лишь факт владения вещью безотносительно к его правовым основаниям, ибо защищается не титул, но *res facti* удержания вещи. Причем владелец вправе как требовать устранения нарушений владения, так и истребовать имущество от лица, насильственно лишившего его владения. Такие иски предоставляются даже и против собственника вещи.

В отличие от вещных исков, предоставляемых главой 20 ГК РФ собственнику и иным титульным владельцам, держатель по ст.234 ГК РФ не может обращать свое требование устранения всяких нарушений владения, как связанных с лишением такового, так и не связанных, к собственнику или любому титульному владельцу. Таким образом, мы можем сделать вывод, что весьма редуцированная защита прав добросовестного владельца служит лишь целям ограждения его от посягательств лиц недобросовестных до приобретения ими собственности по давности[\[21\]](#), при этом любое лицо, претендующее на владение по правовому основанию, вправе изъять вещь из такого держания.

## **2. Юрисдикционные и неюрисдикционные способы защиты права собственности**

### ***2.1 Судебная защита права собственности***

Системное толкование ст. 209 - 211 ГК РФ позволяет рассматривать право собственности как права владения, пользования и распоряжения собственником своим имуществом, которые собственник осуществляет по своему усмотрению,



нося, как правило, бремя содержания и риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

Под гражданско-правовой защитой права собственности и других вещных прав понимается совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленными на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей.

Так, само право на защиту права собственности выступает в качестве самостоятельного субъективного права, которое возникает на стороне потерпевшего лишь в момент нарушения. Его сущность состоит в возможности потерпевшего требовать от нарушителя восстановления положения, существовавшего до нарушения. Поэтому о защите права собственности в точном смысле можно говорить лишь тогда, когда в результате нарушения право собственности не прекратило своего существования, в частности в связи с гибелью соответствующего имущества.

Защита права собственности может осуществляться как в юрисдикционной, так и во внеюрисдикционной форме. В свою очередь, в рамках юрисдикционной формы в качестве общего правила применяется судебный порядок защиты права собственности, а в случаях, предусмотренных законом, - административный порядок защиты.

Наиболее важное значение для защиты права собственности имеет вопрос о средствах (способах) защиты права собственности. Они неоднородны по своей юридической природе и подразделяются на несколько относительно самостоятельных групп.

Прежде всего необходимо выделить вещно-правовые средства защиты права собственности, характеризующиеся тем, что они направлены непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, не связаны с какими-либо конкретными обязательствами и имеют целью либо восстановить владение, пользование и распоряжение собственника принадлежащей ему вещью, либо устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий. Соответственно к вещно-правовым средствам защиты права собственности относятся: - иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ); - иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения (ст. 304 ГК РФ); - иск о признании права собственности[22].



В точном смысле слова право собственности, как конкретное субъективное право, защищается лишь с помощью исков названной группы.

Вторую группу гражданско-правовых средств защиты права собственности образуют обязательно-правовые способы защиты, для которых характерно, что «составляющие их притязание вытекает не из права собственности как такового, а основывается на других правовых институтах и соответствующих этим институтам субъективных правах»[\[23\]](#). В связи с этим считается, что «обязательственные способы защищают право собственности косвенным образом».

К этой группе мер защиты относят иски: о возмещении вреда; о возмещении убытков; о возврате неосновательно полученного имущества; о возврате вещей, представленных в пользование по договору, а также иски, направленные на признание сделок недействительными или применение последствий их недействительности.

В третью, особую группу, ряд авторов выделяют способы защиты интересов собственника при взаимодействии с государством – иски: о возмещении убытков, причиненных в результате незаконных действий или бездействия государственных органов или должностных лиц, о признании недействительным ненормативного акта, а также иски в защиту интересов собственника при прекращении права собственности вследствие правомерных действий государства[\[24\]](#).

Наконец, к четвертой группе способов защиты права собственности относятся меры, не подпадающие под классификацию на вещно-правовые и обязательно-правовые способы защиты. К ним относят правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст. 43, 46 ГК РФ), об ответственности залогодержателя за порчу и утрату имущества (ст. 344 ГК РФ).

Традиционно, для защиты собственника вещи, являющегося субъектом абсолютных отношений, от неправомерных действий любых лиц используются такие вещно-правовые способы защиты права собственности, как виндикационный иск (ст. 301 ГК РФ) и негаторный иск (ст. 304 ГК РФ). В качестве самостоятельного вещно-правового иска большинство авторов рассматривает также иск о признании права собственности[\[25\]](#).

Виндикационный иск – это вид абсолютных исков, т. е. исков, предъявляемых к любым нарушившим вещное право третьим лицам об истребовании имущества из

чужого незаконного владения.

По действующему ГК РФ (ст. 301 - 303) виндикационный иск представляет законному владельцу вещи право истребовать имущество, являющееся его собственностью либо представленное ему собственником во владение, из чужого незаконного владения.

Негаторный иск определяется ст. 304 ГК РФ как требование об устранении всяких нарушений права собственности, если эти нарушения не соединены с лишением владения. Негаторный иск также является вещно-правовым требованием. Это означает, что если между сторонами существует обязательственное правоотношение, то именно станет основанием рассмотрения соответствующего спора.

По правилам ст. 304 ГК РФ спор может быть рассмотрен лишь в том случае, если никакой иной связи между сторонами нет, и существует лишь спор о правомерности воздействия на вещь со стороны ответчика.

В систему вещно-правовых способов защиты также входит иск о признании права собственности. Иск о признании права собственности направлен на защиту права собственности как права абсолютного, т. е. такого, в котором собственнику противостоит неограниченное количество третьих лиц, обязанных соблюдать его право, и поэтому относится к абсолютным, вещным искам.

Законодательной базой данного иска является ст. 12 ГК РФ, закрепившая, что защита гражданских прав осуществляется в том числе и путем признания права. Применение этого средства защиты права также предусмотрено в Земельном кодексе РФ (ст. 59) и Жилищном кодексе РФ (подп. 1 п. 3 ст. 11). При этом судебной практикой установлена возможность существования отрицательного иска о признании, а именно о признании права отсутствующим [\[26\]](#).

В п. 12 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 15.01.2013 г. № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» приведена очередная иллюстрация отрицательного иска о признании в системе защиты вещных прав как требования владеющего и реестрового собственника об устранении нарушения его права в ЕГРП (Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество).

При этом в Обзоре сделан вывод, что данное требование носит негаторный характер, в связи с чем на него не распространяется исковая давность.

Как показывает судебная практика, среди способов защиты прав, закрепленных ст.12 ГК РФ, наибольшая доля приходится именно на судебную власть, которая рассматривает до 90% исков имущественного порядка.

Современные российские ученые и практические работники отмечают, что общая и долевая собственность сегодня наиболее уязвима от претензий третьих лиц, сосособственников, а порой и государства.

Только судебная власть способна разрешить проблемы, возникающие в спорных правоотношениях общей и долевой собственности, так как решение суда, вступившее в законную силу, обязательно для всех участников судебного разбирательства.

Многие ученые, такие как профессор А.П. Фоков[27], А. В Кожаринова и Н.К. Нарозников[28], И.Б. Живихина[29], В.А. Тархов и В.А. Рыбаков[30] и другие, отдают предпочтение именно судебному способу защиты долевой и общей собственности.

Мы полагаем, судебная защита долевой и общей собственности имеет приоритет по отношению к иным способам, нашедшим закрепление в ст.12 ГК РФ, что подтверждает судебная практика по рассмотрению споров по данной категории дел.

Согласно ст.301 ГК РФ: "собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения". В связи с этим среди гражданско-правовых средств защиты права собственности особое место занимают иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения - виндикационные иски[31].

Истцом по данному делу выступает собственник имущества, который должен доказать, что имущество принадлежит ему на праве собственности[32]. Ответчиком по делу является незаконный владелец, у которого фактически находится вещь.

Данный иск направлен на восстановление утраченного собственником владения. Поскольку владение предопределяет в большинстве случаев возможность пользования и распоряжения имуществом, виндикационный иск защищает одновременно и эти правомочия.

Для предъявления иска необходимо наличие трех оснований виндикации.

1. Утрата собственником владения имуществом, под которой понимается следующее: а) похищение, утеря или иное выбытие имущества из владения собственника помимо его воли (например, вещь унесена потоком воды, ветром); б) утрата имущества титульным владельцем (т.е. лицом, которому собственник передал имущество для пользования, хранения, ремонта и т.д.) помимо его воли и воли собственника. в) неправомерное отчуждение имущества титульным владельцем.
2. Имущество находится в незаконном владении. Незаконным признается, как мы уже отмечали, владение без юридического основания (титула). Незаконным владельцем следует считать не только лицо, самовольно завладевшее имуществом (например, похитившее его или присвоившее находку), но того, кто приобрел имущество у лица, не уполномоченного распоряжаться им (например, вещь куплена у нанимателя или хранителя). При этом виновность приобретателя значения не имеет. Лицо, купившее имущество, не зная о том, что оно похищено, считается незаконным владельцем.
3. При предъявлении собственником виндикационного иска к лицу, самовольно завладевшему имуществом, необходимость его возврата не вызывает сомнения.

Статья 304 ГК РФ гласит, что "Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения".

В отличие от ст.301 ГК РФ рассматриваемая статья предоставляет собственнику защиту от действий, не связанных с лишением права владения. Такой иск называется негаторным и направлен на защиту правомочий пользования и распоряжения имуществом[\[33\]](#).

Негаторный иск - это иск владеющего собственника об устранении препятствий к осуществлению права пользования и распоряжения.

Для предъявления негаторного иска необходимо наличие определенных условий.

1. Действия третьих лиц создают помехи для осуществления собственником права пользования или права распоряжения либо того и другого одновременно.
2. Эти действия носят неправомерный характер. Например, рытье траншеи перед домом создает для собственника определенные неудобства. Но, если эти действия совершаются на законном основании, собственник должен мириться с ними. Если же траншея остается незасыпанной после окончания работ, собственник может

требовать устранения нарушений права пользования домом. При этом не обязательно, чтобы неправомерные действия были виновными умышленными или неосторожными. В соответствии со ст.304 ГК РФ собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, в том числе и невиновных[34].

3. Указанные нарушения продолжают существовать на момент предъявления собственником иска. Если нарушение уже прекратилось, негаторный иск не может быть предъявлен. Собственник в этом случае может заявить требование о возмещении убытков, причиненных правонарушением[35].

Негаторный иск может быть заявлен в предпринимательской сфере, когда, например, одно предприятие препятствует другому в распоряжении и пользовании выкупленной частью здания. В этом случае предметом иска будет понуждение предприятия к предоставлению прохода в эту часть здания.

Другой сферой применения исков, связанных с устранением препятствия в распоряжении (иногда пользовании) имуществом, являются споры об освобождении имущества от ареста (исключении из описи). Арест имущества применяется только в случаях, прямо предусмотренных законом, для обеспечения исполнения судебного решения о возмещении ущерба или приговора о конфискации имущества, как средство обеспечения иска в суде и др.

Нередко в опись ошибочно включается имущество, принадлежащее другим лицам. Чаще всего им является супруг, который, владея имуществом, не вправе им распорядиться. [36]

Негаторный иск не может быть предъявлен, если стороны находятся в обязательственных правоотношениях. Например, в результате прекращения работ подрядчик лишен возможности пользоваться имуществом. В данном случае должен быть предъявлен иск, основанный на договоре подряда.

Цель негаторного иска сводится к тому, чтобы пресечь действия, (например, при самоуправном занятии помещения в доме собственника), нарушающее право, а иногда обязать ответчика совершить определенное действие для восстановления положения, существовавшего до нарушения права, например, снести забор, построенный перед окнами дома, принадлежащего собственнику).

Если негаторный иск удовлетворен, но решение суда не выполняется, ответчиком, за собственником следует признать право устранить помехи за свой счет и взыскать с ответчика понесенные расходы.

В судебной практике нередко встречается такой вид требований об устранении помех в распоряжении имуществом, как требование об освобождении имущества от ареста (исключении из описи). Опись имущества может быть произведена в целях обеспечения последующей конфискации, обращения взыскания на имущество должника, охраны наследственного имущества и т.д. Предъявление негаторного иска возможно, если имущество, находящееся во владении собственника, описано ошибочно (например, вместо имущества другого лица либо в составе общего совместного имущества супругов). При этом истец должен доказать право собственности на спорное имущество.

Согласно ст. 208 ГК РФ и 304 ГК РФ на негаторный иск сроки исковой давности не распространяются[37].

Согласно ст.305 ГК РФ: "Права, предусмотренные ст.301-304 ГК РФ, принадлежат также лицу хотя и "являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника".

Таким образом, главная проблема защиты права собственности добросовестного приобретателя состоит в том, чтобы применяемые средства защиты были оптимально пригодны и соразмерны. При их рассмотрении выявлено только несколько это: признание права, обжалование действий и решений государственных органов, самозащита. В связи с этим, Гражданский кодекс Российской Федерации, возможно, дополнить нижеприведенной статьей 234-1:

"1. Лицо, у которого в соответствии со статьей 302 настоящего Кодекса не может быть истребовано движимое имущество, признается собственником такого имущества.

Лицо, владеющее недвижимым имуществом на основании иного права, чем право собственности (добросовестный арендатор, залогодержатель и другие), вправе защищать свое владение на условиях, указанных в статье 302 настоящего Кодекса.

Кроме того, необходимо внести некоторые изменения в ГК РФ, а именно:

дополнить п.2 ст.218 фразой: "Оно возникает у добросовестного приобретателя при наличии предусмотренных ст.302 оснований для отклонения иска собственника";

дополнить п.1 ст.235 словами:". в частности, когда имущество не может быть истребовано собственником по основаниям, предусмотренным ст.302".

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает довольно широкий спектр возможностей для защиты и восстановления нарушенного права собственности.

## **2.2 Внесудебные способы защиты собственности и ограниченных вещных прав**

Эффективность применения способов судебной защиты основана на том, что суд является органом государственной власти, и, следовательно, исполнение его решений, выносимых именем Российской Федерации, обеспечивается аппаратом государственного принуждения. Есть у судебной защиты прав и многие другие положительные стороны.

Но, вместе с тем, если существуют внесудебный порядок защиты, значит, государство признает, что государственное судопроизводство, по тем или иным причинам, не всегда способно решить все проблемы, возникающие в процессе деятельности субъектов гражданского права.

Это означает, что, помимо несомненных достоинств, у него есть и свои недостатки. Их наличие вовсе не означает, что в системе судопроизводства назревает кризис, оно просто является отражением древней истины «errare humanum est»[\[38\]](#). И речь здесь идет даже не о вынесении неправомερных решений, а просто о том несовершенстве творений человеческого разума, которое порождено несовершенством самого человека. Судьи в этом смысле не исключение: они не наделены божественной мудростью, они мудры по-человечески.

Сама система судов, само понятие судопроизводства как определенного порядка рассмотрения и разрешения споров, созданы, безусловно, гениальными, но все же людьми. А человек (если, конечно, он не провидец) не в состоянии учесть всех обстоятельств и сложностей, тем более тех, которые возникнут в будущем, через века и тысячелетия.

Поэтому и отечественное судопроизводство не лишено ряда недостатков, что совершенно естественно и объяснимо; главное, чтобы эти недостатки по своему, так сказать, удельному весу не превосходили достоинств. Но о каких же конкретно



недостатках идет речь?

Отвечая на этот вопрос, трудно не согласиться, скажем, с И.В. Решетниковой и В.В. Ярковым, которые в своей работе «Гражданское право и гражданский процесс в современной России», вышедшей в Москве в издательстве «Норма» в 2009 г.[\[39\]](#), указывают на то, что к числу обстоятельств, наличие которых негативно отражается на деятельности судов, относятся, в частности, следующие: а) большая загруженность судов, особенно судов общей юрисдикции; б) слишком высокий размер государственной пошлины, необходимость уплаты которой зачастую лишает малоимущих возможности отстоять свои права; в) не отработанный механизм достижения состязательности и равенства сторон в процессе, в частности, механизма обеспечения права граждан на получение квалифицированной юридической помощи, провозглашенного ст. 48 Конституции Российской Федерации; г) длительные сроки рассмотрения дел; д) достаточно сложная процедура судебного разбирательства; е) гласность судебного разбирательства, которая при всех своих несомненных достоинствах в некоторых случаях нежелательна для сторон, поскольку может привести к разглашению конфиденциальной коммерческой информации[\[40\]](#); ж) непредсказуемость исхода рассмотрения и разрешения спора; з) отсутствие у судей специальной подготовки при рассмотрении некоторых категорий дел.

Конечно, в отношении некоторых пунктов из этого перечня можно спорить о том, являются ли они недостатками или же, скорее, достоинствами разбирательства гражданских дел в судах, но и приведенная позиция имеет право на существование, если именно по указанным выше причинам какая-то часть субъектов гражданского права предпочитает защищать свои права иными способами.

Самозащита права не является единственной внесудебной защитой права собственности – круг средств внесудебной защиты шире. Так, например, имеются все основания считать способом внесудебной защиты права собственности претензионный порядок разрешения споров, да и третейские суды, несмотря на свое название и несомненную принадлежность к числу юрисдикционных органов, не являются частью судебной системы РФ.

Некоторые авторы[\[41\]](#) называют такие процедуры внесудебного урегулирования правовых споров, как, например, медиация или мировое соглашение сторон. Правомерность отнесения их к числу самостоятельных способов защиты права сомнительна, скорее, это именно процедуры, при помощи которых реализуются,



так сказать, в практическом преломлении, те или иные способы защиты гражданских прав.

Например, медиация – это не что иное, как посредничество со стороны незаинтересованного лица (медиатора) при проведении переговоров между самими же сторонами. Возникает вполне очевидный вопрос: разве не является медиация, независимо от того, кто выступает в качестве медиатора, одной из форм самозащиты права?

Медиатор не имеет полномочий, которые необходимы для вынесения решения, обязательного для сторон конфликта, он лишь организует процесс переговоров и ориентирует стороны на достижение согласия. Однако деятельность медиатора может и не иметь успех, напротив, в ряде случаев конфликт в силу тех или иных причин вполне может усугубиться и стать затяжным.

Если признать мировое соглашение между сторонами способом защиты гражданского права, тогда точно так же придется выделить в качестве таковых признание иска, отказ от него, предоставление доказательств, заявление ходатайств и т. д., и т. п., что явно нецелесообразно.

В данном случае имеет место только один способ защиты права – тот иск, с которым собственник обращается в суд. Но даже если представить себе, что мировое соглашение все-таки признано способом защиты гражданских прав, то все равно трудно вообразить, что данный способ защиты был бы отнесен к числу внесудебных, поскольку для вступления мирового соглашения в силу необходимо, чтобы оно было утверждено судом.

Самозащита названа в перечне способов защиты гражданских прав, данном в ст. 12 ГК РФ. Но, вместе с тем, отечественный законодатель счел необходимым конкретизировать условия применения самозащиты права, посвятив ей отдельную статью Гражданского кодекса РФ (ст. 14).

В ней говорится, во-первых, о допустимости самозащиты гражданских прав, а во-вторых, о том, что «способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения».

Теперь же мы просто не можем не сделать весьма важного замечания о том, что приведенная здесь формулировка правовой нормы, составляющей содержание части 2 статьи 14 ГК РФ, значительно сближает институт самозащиты права в гражданском праве с институтом необходимой обороны в уголовном праве.

Напомним, что ч. 1 ст. 37 УК РФ в своей первоначальной редакции гласила: «Не является преступлением причинение вреда посягающему лицу в состоянии необходимой обороны, то есть при защите личности и прав обороняющихся или других лиц, охраняемых законом интересов общества или государства от общественно опасного посягательства, если при этом не было допущено превышения пределов необходимой обороны»[\[42\]](#).

Далее, в ч. 3 той же статьи, уточнялось, что «превышением пределов необходимой обороны признаются умышленные действия, явно не соответствующие характеру и степени общественной опасности посягательства». Очевидно, абсолютно то же самое имеет в виду и гражданский законодатель, понимая под «соразмерностью» соответствие средств самозащиты права его нарушению, а под «выходом за пределы действий, необходимых для его пресечения» – не что иное, как «явное несоответствие...», аналогичное нормам УК РФ.

Кроме указанного выше ограничения применения самозащиты как способа защиты гражданских прав, действуют, конечно же, также и те ограничения, которые являются общими для всех способов защиты гражданских прав и перечислены в ст. 10 ГК РФ.

Это, вне всяких сомнений, запрет использования принадлежащих лицу гражданских прав, в том числе и права собственности, в целях ограничения конкуренции, а также в целях злоупотребления доминирующим положением на рынке. Кроме того, сам выход за пределы действий, необходимых для защиты права, может перерасти в самоуправство – уголовно наказуемое деяние, состав которого предусмотрен статьей 330 УК РФ.

В этой статье самоуправство определяется как «самовольное, вопреки установленному законом или иным нормативным правовым актам порядку совершение каких-либо действий, правомерность которых оспаривается организацией или гражданином, если такими действиями причинен существенный вред»[\[43\]](#).

При этом, как отмечает С.В. Максимов, под «оспариванием» следует понимать «объявление в той или иной форме заинтересованным лицом (организацией) нарушения своего (чужого) действительного или предполагаемого права самоуправным деянием...». Слово «предполагаемого» здесь означает, что то или иное право, в том числе и субъективное право собственности на определенную вещь, может и не принадлежать потерпевшему; напротив, оно может

принадлежать и субъекту самоуправления, защищающему свое право, по его мнению, в порядке самозащиты.

Тем не менее, если такая «самозащита права» осуществляется вопреки установленному законом или иным нормативным правовым актом порядку, причем это действие причиняет существенный вред, то речь идет уже не о законной самозащите, а об уголовном преступлении – самоуправстве.

Теперь же мы должны ответить на конкретный вопрос, без разрешения которого дальнейшее исследование стало бы невозможным: что же такое самозащита гражданских прав? По нашему мнению, смысл данного понятия вполне адекватно отразил А.П. Сергеев, который в одной из своих работ, в частности, писал: «Неюрисдикционная форма защиты (гражданских прав) охватывает собой действия граждан и организаций по защите гражданских прав и охраняемых законом интересов, которые совершаются ими самостоятельно, без обращения за помощью к государственным и иным компетентным органам.

В ГК указанные действия объединены в понятие “самозащита гражданских прав” и рассматриваются в качестве одного из способов защиты гражданских прав (статья 12 ГК)»[\[44\]](#). Думается, выделенную часть приведенной цитаты вполне можно рассматривать как дефиницию анализируемого нами понятия. Значительно более сложен другой вопрос: является ли самозащита гражданских прав способом их защиты в полном смысле этого слова?

Казалось бы, ответ очевиден: да, поскольку именно так рассматривает самозащиту законодатель. Той же позиции придерживается и ряд правоведов. Но, с другой стороны, разве нет рационального зерна в следующем рассуждении А.П. Сергеева: «С данной их (то есть действий, охватываемых понятием “самозащиты гражданских прав”) квалификацией согласиться невозможно, так как здесь смешаны близкие, но отнюдь не совпадающие понятия – способ и форма защиты гражданских прав.

Самозащита гражданских прав с позиций теории – это форма их защиты, допускаемая тогда, когда потерпевший располагает возможностями правомерного воздействия на нарушителя, не прибегая к помощи судебных или иных правоохранительных органов.

Итак, выше нами была рассмотрена самозащита как способ защиты права собственности (по терминологии ГК, поскольку выше нами было установлено, что

она, скорее, является формой такой защиты). Как мы уже отмечали, самозащита данного права не исчерпывает собой всех возможностей внесудебной защиты субъективного права собственности.

## **Заключение**

В целом, гражданско-правовая охрана права собственности и иных вещных прав представляет собой систему взаимосвязанных, взаимодействующих средств. Перед автором настоящей работы стояла цель не только описать средства и способы гражданско-правовой защиты, но и показать место и значение каждого из них, их соотношение и взаимодействие. Нельзя не учитывать, что в связи с постоянным изменением и развитием регулируемых и охраняемых отношений неизбежно меняются способы и порядок их гражданско-правовой защиты. С учетом этого и оценивалось значение каждого из способов защиты права собственности, был сделан именно такой выбор относительно внутренней структуры построения работы.

На основании проведенного исследования были сделаны следующие выводы:

1. Сущность собственности, то есть то, что определяет устойчивость и относительную неизменность ее как социального явления, заключается в имущественных, точнее экономических отношениях между субъектами права по поводу присвоения им материальных благ.
2. Содержание права собственности воплощается в совокупности всех составляющих ее элементов: отношений владения, пользования и распоряжения. Выражение содержания права собственности через эту триаду полномочий традиционного для русского и российского гражданского права.
3. Право собственности является наиболее широким по содержанию вещным правом, так как оно дает возможность собственнику определять характер и направления использования принадлежащего ему имущества.
4. В субъективном смысле право собственности - это закрепленное законом право конкретных субъектов владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом своей властью, а также устранять вмешательство всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства над таким имуществом, действуя при этом по своему

усмотрению, в своём интересе, вне противоречия с действующими узаконениями и не нарушая права и охраняемые законом интересы третьих лиц.

5. В объективном смысле право собственности определяется как совокупность норм права, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещь исключительно в его интересах и по его усмотрению, а также по предотвращению и устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства над такой вещью.

6. Самым главным ограничением для осуществления прав собственника является принцип «разумности», который работает не только на ограничение права собственности, но и на его защиту.

7. Под способом защиты права собственности понимаются - способы защиты субъективного права собственности и способы защиты имущественных интересов лица.

8. Главными, наиболее действенными способами защиты являются те из них, которые предусматривает судебная защита, предоставляемая субъекту гражданских правоотношений в результате обращения в суд с иском о защите его нарушенного или оспариваемого права собственности.

9. Под гражданско-правовой защитой права собственности предлагается понимать совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленными на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей.

10. Система гражданско-правовых средств защиты права собственности и ограниченных вещных прав представляет собой совокупность четырех групп: 1. вещно-правовые средства. К ним относятся виндикационный, негаторный иски и иски о признании. 2. обязательно-правовые средства. К ним относятся иски, основанные на охране имущественных интересов сторон в гражданской сделке, а также лиц, которые понесли ущерб в результате внедоговорного причинения вреда их имуществу. 3. средства, вытекающие из различных институтов гражданского права. Таковы, например, правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст. 43, 46 ГК РФ), о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной (ст. 167-180 ГК РФ) и т.д. 4. средства, которые направлены на защиту интересов собственника при прекращении права

собственности по основаниям, предусмотренным в законе. К ним, в частности, относятся гарантии, установленные государством на случай обращения в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация).

11. В силу того, что виндикационный и негаторный иски могут предъявляться не только к собственникам имущества, можно говорить об абсолютной (вещно-правовой) защите всякого законного (титульного) владения.

12. Для отношений собственности иск о признании права собственности имеет особое самостоятельное значение, поскольку само право собственности может быть предметом спора, в том числе между титульными владельцами недвижимого имущества и фактическими.

13. Обязательственно-правовой способ защиты прав собственников делится на договорной и внедоговорной. Договорной способ применяется в случае нарушения одной из сторон договора его условий, то есть неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств. Внедоговорные обязательственно-правовые способы защиты права собственности также служат восстановлению имущественного положения субъектов.

14. При наличии договорных или иных обязательственных отношений должны предъявляться специальные, обязательственно-правовые, а не вещно-правовые требования в защиту своих прав именно потому, что между участниками спора существуют относительные, а не абсолютные правоотношения.

15. При рассмотрении неюрисдикционной формы защиты права собственности, нельзя забывать, что, предоставляя многочисленные и разнообразные средства защиты носителям субъективных гражданских прав, гражданское законодательство вместе с тем предусматривает и определенные границы защиты права. Необходимость установления границ защиты субъективных гражданских прав обусловлена задачами гражданско-правовой охраны нарушенных или оспариваемых прав.

16. Под самозащитой права собственности граждан и организаций, с точки зрения диссертанта, следует понимать допускаемые законом действия собственника, направленные на обеспечение неприкосновенности права, пресечение нарушения и ликвидацию его последствий.

На основе результатов исследования и сделанных выводов для более эффективной защиты права собственности целесообразно внести следующие изменения и дополнения в Гражданский кодекс Российской Федерации:

1. Недопустима конкуренция виндикационных и реституционных исков. Такая конкуренция (хотя данная проблема определенным образом решена высшими судебными органами), как направленная в обход правил закона о защите добросовестного приобретателя, должна быть прямо запрещена в ГК РФ. Для ее устранения необходимо внести поправки в статьи ГК РФ о виндикации, а именно, дополнить ст. 302 новой частью, следующего содержания: «В случаях, предусмотренных ч. 2 данной статьи, собственник или иное лицо, имеющее право на вещь) не имеют право предъявлять иск о применении общих правил о последствиях недействительности сделок к добросовестному приобретателю».
2. Правовое положение давностного владельца по нашему законодательству, впрочем, не может быть признано удовлетворительным. В связи с этим следовало бы признать при наличии условий, предусмотренных ст. 302 ГК РФ, немедленное возникновение у приобретателя права собственности путем дополнения, например, ст. 223 ГК РФ новым пунктом 3 примерно следующего содержания: «Приобретатель, получивший имущество от лица, которое не имело права его отчуждать, становится собственником, если, в соответствии с правилами статьи 302 настоящего Кодекса, имущество не может быть истребовано от него».
3. Следует также внести дополнительный абзац в ч. 2 ст. 218 ГК РФ, следующего содержания: «Право собственности у добросовестного приобретателя возникает при наличии предусмотренных ст. 302 ГК РФ оснований для отклонения иска собственника».
4. Необходимо внести соответствующую поправку в главу об основаниях прекращения права собственности и дополнить ч. 1 ст. 235 ГК РФ словами: «в частности, когда имущество не может быть истребовано собственником по основаниям, предусмотренным ст. 302 ГК РФ».
5. В связи с тем, что истечение срока исковой давности по виндикационному иску должно давать владельцу не только эксцепцию, но и полноценное право собственности, необходимо уравнивать сроки исковой и приобретательной давности.
6. В связи с тем, что в настоящее время органы государственной регистрации могут отказать в регистрации прав собственности по заявлениям, основанным только на документах, подтверждающих приобретательную давность, поскольку

это «не установленный законом порядок», выходом из сложившейся ситуации может стать судебная процедура о признании права, осуществляемая в соответствии со статьями 11 и 12 ГК РФ. При удовлетворении исковых требований право собственности будет возникать на основании самого решения суда, которое, в свою очередь, является основанием для регистрации уполномоченным органом права собственности истца на недвижимость.

7. Механизм ст. 223 ГК РФ исключает право собственника, лишеного собственности, обратиться в суд за защитой своего права. При этом представляется, что сама формулировка и ст. 31.1 Закона о «Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» позволяет двояко толковать заложенный в ней смысл, в частности возмещение осуществляется «если взыскание не производилось». В ст. 31.1 закона о регистрации прав необходимо закрепить положение о том, что компенсация выплачивается за счет казны, пока не будут компенсированы собственнику все убытки.

Получение компенсации до 1 млн. рублей не позволяет защитить права собственника в полном объеме, что предполагает увеличение компенсации до рыночной стоимости утраченного имущества.

8. Необходимо расширить условия о виндикации ст. 302 ГК РФ, предоставив собственнику право подать иск против добросовестного приобретателя, когда он лишается собственности вследствие предъявления подложных документов (подложных справок и выписок из ЕГРП и др.).

9. Необходимо расширить ответственность государства за вред, причиненный должностными лицами, осуществляющими регистрационные действия с 1 млн. рублей до компенсации в полном размере в соответствии со ст. 1069 ГК РФ.

10. Главу 20 Гражданского кодекса РФ необходимо дополнить нормой, направленной на защиту титульного владения, после ст. 305 ГК.

11. Для защиты прав добросовестного приобретателя, необходимо предусмотреть в гражданском кодексе такое основание возникновения права собственности, как возмездное приобретение имущества добросовестным приобретателем у неуправомоченного отчуждателя.

12. В связи с тем, что нормы о неосновательном обогащении не позволяют возместить стороне, утратившей владение, в полном объеме убытки, необходимо производить расчеты на основании правил ст. 303 ГК.



В то же время к виндикационному требованию возможно subsidiarily применять нормы о неосновательном обогащении, т.к. данный вопрос не урегулирован ст. 301-303 ГК.

## **Список использованной литературы**

### **Нормативно-правовые акты**

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. 2014, N 31, ст.4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 22.10.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.03.2015) // Российская газета. 1994 г.8 декабря.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 22.01.2015) // Собрание законодательства РФ. 1996 г. N 5, ст.410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 № 230-ФЗ (в ред. от 31.12.2014) // Собрание законодательства РФ от 25.12.2006, № 52 (1 ч.), ст. 5496.
5. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 N 146-ФЗ (ред. от 06.04.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2015) // Российская газета. 1998 г.6 августа.
6. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации : федер. закон от 30.04 1999 г. № 81-ФЗ : в ред. от 23.04 2014 г. // Собрание законодательства РФ. – 1999. – 03 мая (№ 18). – Ст. 2207.
7. Закон РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1 (в ред. от 05.05.2014) // Собрание законодательства РФ от 15.01.1996, № 3, ст. 140.
8. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ
9. Федеральный закон от 12.03.2014 № 35-ФЗ «О внесении изменений в части первую, вторую и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2014. № 11. ст. 1100.

## **Материалы судебной практики**

1. Постановление ФАС ВСО от 28 сентября 2007 г. № А33-17999/06-Ф02-6733/07, А33- 17999/06-Ф02-7191/07 по делу № А33- 17999/06; Постановление ФАС СКО от 22 мая 2008 г. по делу № Ф08-749/97. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Постановление Президиума ВАС РФ от 29 мая 2007 г. № 2358/06. – Доступ из справ.- правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 декабря 2004 г. № 9734/04 по делу № А55-10516/03 // Вестник ВАС РФ. - 2005. - № 5. - С. 31.
4. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 4 апреля 2006 г. № 294пв-2006пр. // Вестник ВАС РФ. - 2006. - № 12. - С. 33.
5. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 января 2007 г. № 78-Г07-61 // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2007. - № 9. - С. 26.
6. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. - 1998. - № 10.
7. п. 52 совместного Постановлении Пленума Верховного суда РФ и Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

## **Учебная литература и монографии**

1. Беляцкий, С.А. Возмещение морального (неимущественного) вреда. / С.А. Беляцкий. - М., Юрайт-М. 2010.
2. Богданова, Е.Е. Защита гражданских прав нотариусом / Е.Е. Богданова. // Нотариус. - 2011. - № 1. - С. 19.
3. Гетманова, А. Д. Учебник по логике / А. Д. Гетманова. – М. : Владос, 2014.
4. Гордон, В.М. Иски о признании. / В.М. Гордон. - Ярославль., Изд-во ЯрГУ. 2011.
5. Гражданское право России. Часть первая: Учебник / Под ред. Цыбуленко З.И. - М., Юристъ. 2011.
6. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. - М., Волтерс Клувер. 2013.
7. Гражданское право: учебник: в 3 т. 6-е изд. / отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2014. Т. 1.

8. Грибанов, В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав / В.П. Грибанов. // Осуществление и защита гражданских прав. - М., Норма. 2011.
  9. Живихина, И.Б. Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности. / И.Б. Живихина. - М., Юристъ. 2011.
  10. Жуйков, В. Нотариат как институт превентивного правосудия: общие цели, принципы и полномочия / В. Жуйков. // Российская юстиция. - 2013. - № 3. - С. 15.
  11. Зайцев, А. И. Негосударственные процедуры урегулирования правовых споров : учеб. пособие / А. И. Зайцев, Н. В. Кузнецов, Т. А. Савельева. - Саратов : СГАП, 2010.
  12. Залугин С.В. Гражданско-правовая защита права общей собственности / С.В. Залугин // Бюллетень нотариальной практики. - 2012. - № 1. - С. 31.
  13. Иванов, А.А. Право собственности и товарно-денежные отношения. Автореферат к. ю. н. / А.А. Иванов. - Л., 1991.
  14. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. - М., Юрайт. 2014.
  15. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) (издание третье, исправленное, дополненное и переработанное) / Под ред. Садикова О.Н. - М., Инфра-М. 2013.
  16. Комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (постатейный) (издание третье, переработанное и дополненное) / Под ред. Ткача А.Н. - М., ЗАО Юстицинформ. 2011.
  17. Кожаринова, А.В., Нарозников, Н.К. Некоторые вопросы права ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом: Монография. / А.В. Кожаринова, Н.К. Нарозников. - Рязань., 2015.
  18. Краснова С.А. Система способов защиты вещных прав: монография. М.: ИНФРА - М, 2013.
- Кукушкин, Р.Д. Иски в гражданском праве / Р.Д. Кукушкин // Российская юстиция. - 2005. - № 4. - С. 3.
1. Мейер, Д.И. Русское гражданское право / Д.И. Мейер. - М., Статут. 2010.
  2. Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Мозолина В.П., Малеиной М.Н. - М., Норма. 2012.
  3. Новоселова А.А., Подшивалов Т.П. Вещные иски: проблемы теории и практики: монография. М.: ИНФРА - М, 2013.

4. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., 2008.
5. Савиньи, Ф.К. Обязательственное право / Ф.К. Савиньи. / Предисловие В.Ф. Попондопуло. - СПб., Питер. 2014.
6. Скловский, К.И. Собственность в гражданском праве. 3-е изд. / К.И. Скловский. - М., Дело. 2012.
7. Скловский, К.И. О защите прав собственника и владельца имущества, реализованного на публичных торгах / К.И. Скловский. // Хозяйство и право. - 2010. - № 1. - С. 54
8. Скворцов О. Ю. Вещные иски в судебно-арбитражной практике. - М., 2013.
9. Суханов, Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. / Е.А. Суханов //Хозяйство и право. - 2012. - № 6. - С. 29.
10. Саломатова, Т. Виды исков о наследстве / Т. Саломатова // Российская юстиция. - 2013. - № 3. - С. 14.
11. Тархов, В.А., Рыбаков, В.А. Собственность и право собственности: Монография. 3-е изд. / В.А. Тархов, В.А. Рыбаков. - М., Юристъ. 2012.
12. Фоков, А.П. Проблемы права общей собственности (теоретические и практические аспекты). / А.П. Фоков. - М., Юристъ. 2013.
13. Чичерин, Б.Н. Собственность и государство. / Б.Н. Чичерин. - СПб., Юридический Центр Пресс. 2014.
14. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права. / Г.Ф. Шершеневич. - М., Статут. 2010.

1. Постановление ФАС ВСО от 28 сентября 2007 г. № А33-17999/06-Ф02-6733/07, А33- 17999/06-Ф02-7191/07 по делу № А33- 17999/06 ; Постановление ФАС СКО от 22 мая 1998 г. по делу № Ф08-749/97. – Дос- туп из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». [↑](#)

2. Скворцов О. Ю. Вещные иски в судебно-арбитражной практике. - М., 2013. - С. 217. [↑](#)

3. Постановление Президиума ВАС РФ от 29 мая 2007 г. № 2358/06. – Доступ из справ.- правовой системы «КонсультантПлюс» [↑](#)

4. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ [↑](#)

5. Савиньи, Ф.К. Обязательственное право / Ф.К. Савиньи. / Предисловие В.Ф. Попондопуло. - СПб., Питер. 2014. - С. 53. [↑](#)
6. Чичерин, Б.Н. Собственность и государство. / Б.Н. Чичерин. - СПб., Юридический Центр Пресс. 2014. - С. 173. [↑](#)
7. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права. / Г.Ф. Шершеневич. - М., Статут. 2010. - С. 235. [↑](#)
8. Жуйков, В. Нотариат как институт превентивного правосудия: общие цели, принципы и полномочия / В. Жуйков. // Российская юстиция. - 2013. - № 3. - С. 15; Богданова, Е.Е. Защита гражданских прав нотариусом / Е.Е. Богданова. // Нотариус. - 2011. - № 1. - С. 19. [↑](#)
9. Гордон, В.М. Иски о признании. / В.М. Гордон. - Ярославль., Изд-во ЯрГУ. 2011. - С. 25. [↑](#)
10. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 декабря 2004 г. № 9734/04 по делу № А55-10516/03 // Вестник ВАС РФ. - 2005. - № 5. - С. 31. [↑](#)
11. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 4 апреля 2006 г. № 294пв-2006пр. // Вестник ВАС РФ. - 2006. - № 12. - С. 33. [↑](#)
12. Мейер, Д.И. Русское гражданское право. / Д.И. Мейер. - М., Статут. 2005. - С. 287. [↑](#)
13. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 января 2007 г. № 78-Г07-61 // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2007. - № 9. - С. 26. [↑](#)
14. Савиньи, Ф.К. Указ. соч. - С. 370-371. [↑](#)
15. Беляцкий, С.А. Возмещение морального (неимущественного) вреда. / С.А. Беляцкий. - М., Юрайт-М. 2010. - С. 23. [↑](#)

16. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. - М., Волтерс Клувер. 2013. - С. 558 - 559. [↑](#)
17. Грибанов, В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав / В.П. Грибанов. // Осуществление и защита гражданских прав. - М., Норма. 2011. - С. 117. [↑](#)
18. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. - М., Волтерс Клувер. 2013. - С. 593. [↑](#)
19. Шершеневич, Г.Ф. Указ. соч.Т. 1. - С. 253 - 254. [↑](#)
20. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. - М., Юрайт-Издат. 2011. - С. 234. [↑](#)
21. Скловский, К.И. Собственность в гражданском праве. 3-е изд. / К.И. Скловский. - М., Дело. 2012. - С. 255 [↑](#)
22. Краснова С.А. Система способов защиты вещных прав: монография. М.: ИНФРА - М, 2013. С. 62. [↑](#)
23. Гражданское право: учебник: в 3 т. 6-е изд. / отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2014. Т. 1. С. 549. [↑](#)
24. Гражданское право: учебник: в 3 т. 6-е изд. / отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2014. Т. 1. С. 550. [↑](#)
25. Новоселова А.А., Подшивалов Т.П. Вещные иски: проблемы теории и практики: монография. М.: ИНФРА - М, 2013. С. 138. [↑](#)
26. п. 52 совместного Постановлении Пленума Верховного суда РФ и Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [↑](#)

27. Фоков, А.П. Проблемы права общей собственности (теоретические и практические аспекты). / А.П. Фоков. - М., Юристъ. 2013. - С. 196. [↑](#)
28. Кожаринова, А.В., Нарозников, Н.К. Некоторые вопросы права ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом: Монография. / А.В. Кожаринова, Н.К. Нарозников. - Рязань., 2015. - С. 67. [↑](#)
29. Живихина, И.Б. Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности. / И.Б. Живихина. - М., Юристъ. 2011. - С. 213. [↑](#)
30. Тархов, В.А., Рыбаков, В.А. Собственность и право собственности: Монография. 3-е изд. / В.А. Тархов, В.А. Рыбаков. - М., Юристъ. 2012. - С. 229. [↑](#)
31. Скловский, К.И. О защите прав собственника и владельца имущества, реализованного на публичных торгах / К.И. Скловский. // Хозяйство и право. - 2010. - № 1. - С. 54; Залугин С.В. Гражданско-правовая защита права общей собственности / С.В. Залугин // Бюллетень нотариальной практики. - 2012. - № 1. - С. 31. [↑](#)
32. Комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (постатейный) (издание третье, переработанное и дополненное) / Под ред. Ткача А.Н. - М., ЗАО Юстицинформ. 2011. - С. 71. [↑](#)
33. Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Мозолина В.П., Малеиной М.Н. - М., Норма. 2012. - С. 326. [↑](#)
34. Скловский, К. Негаторный иск: отрицание не должно быть огульным / К. Скловский // Бизнес-адвокат. - 2013. - № 1. - С. 14. [↑](#)
35. Гражданское право России. Часть первая. Учебник / Под ред. Цыбуленко З.И. - М., Юристъ. 2011. - С. 341. [↑](#)

36. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. - М., Юрайт. 2014. - С. 326. [↑](#)
37. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) (издание третье, исправленное, дополненное и переработанное) / Под ред. Садикова О.Н. - М., Инфра-М. 2013. - С. 327. [↑](#)
38. Гетманова, А. Д. Учебник по логике / А. Д. Гетманова. - М. : Владос, 2014. С.121. [↑](#)
39. Гражданское право России : курс лекций. Часть первая / под ред. О. Н. Садикова. - М. : Юрид. литю, 2011. [↑](#)
40. Гражданское право : учебник. Ч. 1 / под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - М. : Проспект, 2012. [↑](#)
41. Зайцев, А. И. Негосударственные процедуры урегулирования правовых споров : учеб. посо- бие / А. И. Зайцев, Н. В. Кузнецов, Т. А. Савельева. - Саратов : СГАП, 2010. [↑](#)
42. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации / под общ. ред. Генерального Прокурора Российской Федерации, проф. Ю. И. Скуратова и Председателя Верховного Суда Российской Федерации В.М. Лебедева. - М. : Издат. группа «Инфра-М – Норма», 2011. [↑](#)
43. Медведев, М. Ф. Возмещение вреда, причиненного в состоянии крайней необходимости / М. Ф. Медведев // Защита субъективных прав: история и современные проблемы : материалы III науч.-практ. конф., прошедшей в г. Волжском 27 марта 2011 г. - Волгоград : Волгоград. науч. изд-во, 2011. - С. 204-215. [↑](#)
44. Гражданское право : учебник. Ч. 1 / под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - М. : Проспект, 2012. С.270. [↑](#)