

## Содержание:

# Введение

**Актуальность темы.** 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 и ограниченных вещных 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.

Таким образом, при анализе способов защиты права собственности возникают вопросы как теоретического, так и практического характера, предполагающие комплексное исследование обозначенных проблем, что и предопределило выбор автором представленной темы дипломной работы.

**Степень разработанности темы.** В дореволюционный период развития цивилистической мысли России, в советское время и в последние десятилетия в научных работах, так или иначе, рассматривалась проблема способов защиты гражданских прав. Эти исследования касались изучения широкого набора гражданско-правовых способов защиты прав и законных интересов субъектов гражданского права. Однако специальных работ комплексного характера по исследованию системы гражданско-правовых способов защиты прав и законных интересов собственника до настоящего времени недостаточно. С учетом этого, можно утверждать, что проблемы относящиеся к предмету исследования данной диссертации относятся к числу актуальных, недостаточно исследованных и требующих более углубленного изучения.

Несмотря на множество научных трудов как в России, так и за рубежом, посвященных анализу права собственности и его защиты, в настоящее время, с учетом происходящих изменений, как в нормативном правовом регулировании, так и правоприменительной деятельности появилась необходимость в исследовании ряда новых аспектов в вопросе гражданско-правовой защиты права собственности и иных вещных прав.

**Цель и задачи работы.** Целью выпускной квалификационной работы является всесторонний анализ и характеристика гражданско-правовых способов защиты права собственности и ограниченных вещных прав 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 и иных вещных прав.

3. Провести анализ судебных способов защиты права собственности и ограниченных вещных прав.

4. Дать характеристику неюрисдикционным способам защиты права собственности и ограниченных вещных прав.

**Объект и предмет исследования.** Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в сфере защиты права собственности при осуществлении собственником правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом, а также в сфере защиты ограниченных вещных прав.

Предметом исследования выступают гражданско-правовые способы защиты права собственности и ограниченных вещных прав в соответствии с российским законодательством.

**Методологической основой дипломной работы** являются общенаучные методы познания общественных явлений с использованием специальных и частно-научных методов: исторического, системно-структурного анализа, сравнительного правоведения, формально-юридический, структурно-функциональный и другие.

**Теоретическую базу бакалаврской 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, СВ. 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.

**Нормативную базу исследования** составили Конституция Российской Федерации, действующие и отмененные российские законодательные и иные правовые акты, в том числе Гражданский кодекс Российской Федерации, Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации, указы Президента РФ и постановления Правительства РФ.

# **1. Право собственности и ограниченных вещных прав как гражданско-правовые категории**

## **1.1 Понятие и содержание права собственности по законодательству РФ**

Право собственности представляет собой наиболее широкое по содержанию вещное право, которое дает возможность своему обладателю-собственнику и только ему определять содержание и направления использования принадлежащего ему имущества, осуществляя над ним полное "хозяйственное господство"[\[1\]](#). Мейер Д.И. в начале века писал: "С первого взгляда, право собственности представляется нам господством лица над вещью. Но не всякое господство может быть случайным: фактически оно существует, но не признается законным, не признается правом собственности"[\[2\]](#). В п.1 ст. 209 ГК правомочия собственника раскрываются с помощью традиционной для русского Гражданского права "триады" правомочий - владения, пользования и распоряжения, охватывающих в своей совокупности все возможности собственника[\[3\]](#).

У собственника одновременно концентрируются все три названных правомочия. Но порознь, а иногда и все вместе они могут принадлежать и не собственнику, а иному законному (титulyному, то есть опирающемуся на определенное юридическое основание - титул) владельцу имущества, например, арендатору. Последний, в свою очередь, не только владеет и пользуется имуществом собственника-арендодателя по договору с ним, но и вправе с его согласия сдать имущество в поднаем (субаренду) другому лицу, внести в имущество улучшения. Вернее говоря, в определенных рамках распорядиться им. Следовательно, сама по себе "триада" правомочий еще недостаточна для характеристики прав собственника.

рава собственности устранить, исключить все другие лица из любого воздействия на его имущество, если нет его воли. В отличие от этого, полномочия в законному владельцу не только не исключает права на той же собственности владельца, но, как правило, по просьбе последнего и при условии, внутри них.

Некоторые особенности содержания, имеет право на владение землей и другими природными ресурсами. Тем не менее, оборот законодательством ограничено в

общественных местах, в общественных интересах, а также содержания прав любого природного ресурса или землепользователя. Ведь количество и состав таких объектов ограничен в силу очевидных объективных причин, и их использование всегда, потому что так или иначе, затрагивает интересы общества в целом. Таким образом, бесплатно, по усмотрению владельца использования собственных полномочий в отношении земли и других природных объектов, подлежащих неизбежных ограничений в интересах общества, и в любом правовом порядке. Так, владелец должен рассмотреть охрану окружающей среды (экологические требования) и запреты цель этих объектов, требования закона о рациональном использовании прав и интересов соседних пользователей и другие. Это не ограничение его прав собственности, а также создание более точных границ ее содержания, которые всяком случае не может быть безграничным.

Собственник имеет право передавать другим лицам право владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, оставаясь его владельцем (пункт 2 ст. 209 Гражданского кодекса), например, в то время имущества для аренды. Это основа и в пункте 4 ст. 209 Гражданского кодекса возможность передачи его имущества в доверительное управление другому лицу, что, как закон не влечет за собой передачу на последнем (попечителя) права собственности на имущество, переданное ему.

А. А. Иванов убедительно показали, что конструкция доверия коренится в англо-американской правовой системе, которая разделена на две ветви - общее право и справедливость.

В рамках этой системы, попечителем - полноценный собственник общего права и бенефициаром - справедливым. Именно поэтому под дуализма, присущего англо-американской правовой системы, дизайн доверия вполне совместимо с общей концепцией прав собственности в качестве закона абсолютной собственности. В условиях отечественной правовой системы, которая имеет тенденцию к континентальным моделям и не знает никакого разделения в общем праве и справедливости, эта конструкция просто не будет работать.

Отношения собственности тесно переплетаются две стороны "благословение" от обладания имуществом и доходы от его использования и «бремя» несения соответствующих расходов, издержек и риска. В этом смысле, она обязывает собственник имущества действительно быть осторожным и благоразумным мастер купца, и отсутствие такого "бремени", и риск потери никогда не будет делать владельца реального владельца. Таким образом, ст.210 Гражданского кодекса

специально подчеркивает необходимость для владельца, чтобы нести бремя содержания своего имущества (защита, ремонт и техническое обслуживание в хорошем состоянии, и т.д.), если законом или договором не является "бремя" или часть его передано другому лицу.

Собственник несет риск случайной гибели или повреждения их имущества, утраченного или поврежденного при отсутствии чьей-то вины в этом (ст.211 Гражданского кодекса). На самом деле, этот риск также является частью вышеупомянутой "бремени" собственника, с этой точки зрения, как правило под названием закон соответствует ст.223 правила и 224 Гражданского кодекса, определяющая момент передачи владения приобретателю в собственности по договору, потому что с этого момента на покупателя переходит и указывается в опасности Гражданского кодекса ст.211 если иное не предусмотрено законом или договором. Передача риска случайной гибели или повреждения других лиц возможно для владельца договора с ними (например, в соответствии с условиями конкретного лизинга), а также указания закона в силу (в частности, риск Доверенное лицо может нести Доверенное имущество владелец подопечного, и, как унитарное предприятие как юридическое лицо бизнеса).

Юридическое свойство отношения, как и любой другой правоотношений развивается между актерами, имеет средства и содержание.

Субъективная собственность имущества, абсолютное и вечное бэр.

П.1 статьи 209 Гражданского кодекса прав собственности, описанных *pro-moschu* с традиционной русской гражданского права "триады" *pravomo-schu*: владение, пользование и распоряжение, охватывающих в своей совокупности все возможности собственника. Хотя В. Венедиктов, исследуя вопрос об определении прав собственности, приходит к другому выводу. Он определяет права собственности ", как права на индивидуальную или коллективную использования ресурсов и продуктов их власти и их интерес, на основе существующих в обществе классовых отношений и в соответствии с ним" (17 стр. 2), мы будем придерживаться традиционных российских юридических определены права собственности.

Под правомочий владения понимается на основе закона (правовой поддержки) возможность иметь в собственности, чтобы сохранить его в своем хозяйстве (*faktiches-ki* овладеть ею, цифры на своих балансах, и т.д.).

Полномочия на использование на основе закона so-boy возможности эксплуатации, hozyayst-vennogo или иного использования имущества путем удаления из него полезные свойства, его потребление. Она тесно связана с правовыми полномочиями обладают, поскольку, как правило, вы можете pol-zovatsya недвижимость на самом деле только владеющие им.

Компетентность Аналогичный порядок voz-mozhnost конкретной правовой судьбы имущества путем iz-meneniya его членов, государство или назначение (отчуждение по договору, передача власти, уничтожения и т.д.).

В то же время владелец всех трех названных полномочий концентрата. Но отдельно, иногда вместе, они не могут принадлежать владельцу, и другого юридического (название), т.е. на основе определенных законных основаниях (наименование) владельца имущества, например, арендатору. Последнее не только владеет и пользуется имуществом в хозяина-арендодателя по договору с ним, а с его согласия, имеет право сдать имущество в субаренду (субаренды) на другого человека, чтобы сделать улучшения имущества, Поэтому, в определенных пределах распоряжаться им. Итак, самой «триады» pravoto-chu еще недостаточно для описания прав владельца.

Права собственности устранить, исключить все другие лица из любого воздействия на его имущество, если нет его воли. В отличие от других pravomoshchiya законным владельцем не исключает права на той же собственности владельца, но, как правило, по просьбе последнего и при условии, внутри них.

Кроме того, характеристики прав собственности как "триады" черты, характерные только русского национального правового порядка. Это была первая в законодательном ст. 262 ч. 1 об. 10 законов, где, по преданию, то переносится в Grazhdan-skie кодов 1922 и 1964 г.г. иностранного права существуют и другие характеристики этого закона. Таким образом, в соответствии с §903 Гражданского кодекса Германии, владелец распоряжается вещью по своему усмотрению; в соответствии с Гражданского кодекса Франции st.544 виды использования владелец и rasporuya-zhaetsya вещи наиболее абсолютным образом; в англо-американском праве, не зная, из-за своей правовой природе случае (законодательные) определение прав собственности, его исследователи от 10 до 12 различных прав собственности и способны в различных комбинациях, в то же время разные лица, и т.д. Дело, следовательно, не в количестве, а не naz-vanii полномочий, и в той мере, в реальной органом, который предоставляется и гарантированного владельцем существующего правового порядка.

С этой точки зрения, главное, что характеризует правомочия собственника в российском гражданском праве - это возможность осуществлять их по своему усмотрению (пункт 2 статьи 209 Гражданского кодекса), а именно - решить, что делать с принадлежностью к недвижимости, руководствуясь исключительно собственными интересами.

## **1.2 Гражданско-правовое закрепление и регулирование ограниченных вещных прав в РФ**

Категория вещных прав включает не только право собственности, но и иные (ограниченные) вещные права. Эти последние обладают всеми признаками вещных прав, составляя их разновидность. Следовательно, право собственности на вещь является наиболее широким по содержанию, но не единственным вещным правом.

В отличие от права собственности ограниченное вещное право представляет собой право на чужую вещь (*jura in re aliena*), уже присвоенную другим лицом - собственником. Классическим примером данного права являются сервитуты - права пользования чужой недвижимой вещью в определенном, строго ограниченном отношении, например право прохода или проезда через чужой земельный участок.

Понятие «право на другую вещь» сама по себе не совсем точно, потому что, с технической точки зрения, оно охватывает право в заголовке (юридической) владельца вещей не является его владельцем, в том числе договорных прав арендатора, хранителем, носителем, попечителем и т.д. .d. Лучше использовать более точный термин, пришел к нам из немецкого гражданского права - "ограниченными правами собственности."

Ограниченные права собственности, такие, как право собственности, право лица, оказывающие непосредственное, хотя и строго ограниченное, господство над чужой собственностью, а не на поведение другого (обязанных) лиц. Другими словами, реализация права собственности не зависит от действий других. Это его принципиальное отличие от обязательственных прав, в том числе тех, которые подлежат отдельным конкретным вещам. Например, арендатор странные вещи могут воспользоваться этим только по воле арендодателя, а залогодержатель может даже не осознавать, кто-то еще (заложный) вещь, независимо от воли ее владельца-залогодателя.

Ограниченное вещное имеют тот же объект (индивидуально определенной вещи), что права собственности. Таким образом, они ограничивают и тем самым как бы сжимается на его владельца правильно: последние, как правило, лишены возможности свободного использования своего имущества, но, как правило, вы можете заказать его, например, ее продажи. С этой точки зрения, наличие ограниченных вещных прав на имущество является известным ограничением прав собственности. Кроме того, субъекты этих прав может прибегнуть к их правовой защиты от противоправных посягательств третьих лиц, в том числе собственником вещи. По окончании ограниченных вещных прав право собственности "восстановлен" в полном объеме без каких-либо дополнительных условий, в том, что появляется, как сказал дореволюционные юристы, эластичность, упругость владения.

Предоставляет ограниченные вещные права всегда ограничены возможности по содержанию по сравнению с правами собственности, значительно уже (в частности, в большинстве случаев, исключить возможность отчуждения имущества без согласия собственника), который является первым из их симптомов.

Тем не менее, сравнение прав владельца контента и прав в вопросе показывает их производные, в зависимости от права собственности на имущество в качестве основного права. Ограниченные права собственности не может существовать "в одиночку", отдельно от собственности, отдельно от них. Таким образом, в отсутствие или прекращение права собственности на вещь не возможно установить или сохранить ограничения на права собственности (например, в отношении бесхозяйного имущества). Это важное свойство ограниченных вещных прав является их Вторая особенность.

Это становится очевидным невозможность возникновения ограниченного права собственности в отношении вещей, которые имеет только фактический владелец, который добросовестно, открыто и непрерывно владел им до истечения давности (п. 1 ст. 234 Гражданский кодекс). Такой владелец даже если имущественные средства факт их распоряжении, не только не составит для владельца, но из-за выше, не могут быть признаны и субъекта ограниченного вещного права.

Общество с ограниченной собственностью ограничения прав и при этом, как бремя на право собственности (иногда это не очень точно говорится как о "бремени" конкретной вещи, такие, как земля). Эти обременения хранятся и смена собственника "обремененной вещи" в течение ограниченного вещного права в таких ситуациях, как правило, не остановить его действие (ограничение права

собственности): например, удаления из обремененных арендной платы собственности в соответствии с п. 1, ст. 586 Гражданского кодекса влечет за собой передачу в аренду обязательства плательщика к приобретателю имущества.

В результате, важной особенностью закона ограниченных вещных прав является их сохранение даже в случае изменения права собственности на соответствующие вещи. Другими словами, эти права, как если бы обременены вещь, всегда следовать (или, скорее, в собственности соответствующего пункта), а не для ее владельца. Такое право следования является третьей Характерной особенностью ограниченных вещных прав.

Тем не менее, перечисленные признаки не всегда позволяют проводить четкое различие между телесными и ответственности человека. Таким образом, права арендатора чужого имущества на первый взгляд соответствуют большинство из вышеперечисленных признаков вещных прав. Они позволяют не только владеть и пользоваться, но в некоторых случаях и пределах, даже распоряжаться арендованного имущества, тем самым обеспечивая арендаторов известный экономический власть над чужой вещью. Они не перестают из-за смены собственника-арендодателя, после арендованной вещи, и защищен от любого лица в качестве прав владельца титула.

Тем не менее, права арендатора, конечно, имеют обязательств, не имущественного характера (хотя дискуссия о правовой природе, были все еще в дореволюционной русской литературе). То, что они всегда возникают в договоре с владельцем арендованного имущества, и их содержание, в том числе различные возможности утилизации арендовать недвижимость, пока его распоряжения не определяется исключительно условиями конкретного договора аренды. По их словам, объем прав арендатора всякий раз может отличаться (например, в том числе, или, наоборот, для возможного выбытия арендованного имущества, за исключением), и, следовательно, невозможно точно определить заранее. В этой связи, отношения обязательства, в большинстве случаев есть контракт на основе участников, как правило, свободны в определении их содержания и условий, в том числе даже о создании условий таких сделок, которые, как правило, не определены Закон, но не противоречат его (что делает бессмысленным создание из закона закрыт, исчерпывающий перечень отдельных видов договоров).

В течение ограниченных вещных прав такое положение исключается: их характер и содержание определяются непосредственно законом, не контракт с владельцем, особенно с их появление может произойти против его воли. Сам закон

устанавливает все их разнообразие и определяет компоненты их конкретной компетенции (содержание) исчерпывающе (Numerus Clausus). Это обстоятельство является четвертым наиболее важным признаком ограниченных вещных прав (которые часто пренебрегают многими отечественными исследователями).

Ведь, ограниченные права собственности, как необходимого и полезного гражданского права института одновременно нести опасность для имущественных прав: они часто в значительной степени связаны, владельца бремени, ограничения его экономического господства над вещью для очень долго, иногда на неопределенный срок. Как отметил И. Покровского, "истинной цене, которая покупает каждый такой ограниченное право на чужое дело, сокращается, морально и экономически подрывая права собственности." Таким образом, такие права разрешено законом только в определенных оснований и он сразу определяет, их типы и конкретное содержание, в то время как "частный автономия может проявляться только в выборе из них."

Таким образом, при ограниченном вещным правом следует понимать зарегистрирован в соответствии с законом абсолютное гражданское право в частности ограничен, точно определенную законом в отношении использования чужого, как правило, недвижимость в своих собственных интересах, без вмешательства владельца (в том числе против его воли).

Традиционно есть три основные группы прав:

во-первых, право на использование чужих вещей (например, известный со времен римских сервитутов права, эфитевзис, застройки, то есть права на развитие чужого земли);

во-вторых, право на известном значении от другой вещи (например, удержания или право на получение арендной платы от стоимости недвижимого имущества);

В-третьих, право на приобретение определенных вещей (например, преимущественное право на приобретение недвижимого имущества или интерес в праве на нее).

К сожалению, отечественный гражданский закон по причинам, указанным ранее более половины века назад, был вынужден отойти от этих классических подходов, и в настоящее время (в текущем кодификации гражданского права) только пытается возродить их. Таким образом, с одной стороны, искусственно созданный для нужд национализации "оперативного управления" экономика ограниченные

права собственности и "экономического управления", которые не имеют аналогов в развитых правовых системах, которые не соответствуют традиционным представлениям о гражданской Закон. С другой стороны, количество ранее известных ограниченных вещных прав было просто забыто, как таковой (например, преимущественное право на приобретение имущества или обременять его арендует) или не востребуемый из-за отсутствия развития во недвижимости, особенно - земли и права на них (например, право на развитие и пользование), и залог был рассмотрен закон как единственный способ обеспечить надлежащее выполнение обязательств, которые дали повод усомниться в его телесную природу.

В связи с этим набором ограниченных вещных прав и их системы современного российского гражданского права не совпадают с традиционной систематизации. Из этих трех групп таких прав, несомненно, является внутренний правопорядок известно только первый. Таким образом, систематизация этих прав проводится в этой группе, кроме классических принципов. Она стала главным критерием является не содержание, а объекты прав.

С этой точки зрения, существует четыре группы ограниченных вещных прав:

- 1) права использовать другие земли людей и другие природные ресурсы (земля, вода, лес и городские сервитуты и права пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования);
- 2) права на использование помещения чужие (право пользования жилым помещением члена семьи собственника, право владения при поддержке пожизненной контракт с технического обслуживания или в связи с наследием);
- 3) "безопасность" закон - залог (в том числе ипотека - ипотека) и удержание (материальная природа которых оспаривается в современной русской литературе);
- 4) право на "уборка с владельцем недвижимости» («экономического управления» и «оперативный контроль»), цель которого являются имущественные комплексы унитарных предприятий и учреждений (пункт и недвижимости. 2 п. 1 ст. 132 Гражданского кодекса признает только компании).

Это ГК в п. 1, ст. 216, как ограниченные вещные права непосредственно вызовы лишь некоторые из этих групп. На самом деле, они, однако, не ограничен, при условии, как Гражданский кодекс и другие законы других вещных прав. Другое дело, что эти законы, в частности земля и другие природные ресурсы коды, в то

время как правовая природа актов общественности, а не частной (гражданского) права, однако, вмешиваться в регулирование без объектных отношений, часто искажая традиционный дизайн гражданского права. Это положение следует отнести к стоимости формирования нового российского законодательства.

Тем не менее, список ограниченных вещных прав, прямо предусмотренных законом, и в этом смысле, по-прежнему является исчерпывающим. Никакие другие права не прямо установлено, законодательство не позволяет им создавать или изменять их содержание в результате соглашения (контракта) участников имущественного оборота невозможно. Таким образом, мы можем сказать, что внутренний правопорядок и действия важны для юридических характеристик принцип ограниченной вещных прав "Numerus Clausus" (исчерпывающий список) их видов и содержания

## **2. Защита права собственности и ограниченных вещных прав в соответствии с законодательством РФ**

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

Институт права собственности на все времена занимали центральное место в гражданском праве. С развитием отношений гражданско-правовых растет важность совершенствования и расширения средств защиты прав владельцев. Вопросы владения и защиты Особое внимание уделяется уже с момента римского права, которая показывает вес учреждение для науки гражданского права и гражданского общества.

Этот вопрос остается актуальным в настоящее время, что подтверждается увеличением внимания к нему в развитии законодателя изменения в Гражданский кодекс, которые Средства защиты не только расширяется, но и получить более детальное регулирование.

Проект изменений в гражданский кодекс в следующих способов защиты прав собственника: - виндикационный иск; - Negatory иска; - Исключение из инвентаря; -

Признание права собственности. Предоставление для исключения инвентаризации и признании права собственности, проект устанавливает новые средства, так как в текущей версии Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) соответствующие правила не выделяются.

Проект, в дополнение к внедрению новых методов защиты, отменил текущую статью. 305 Гражданского кодекса, которая регулирует права владельцев, не являющихся собственниками, но владеющего имуществом по основаниям, предусмотренным законом или договором. Возможно, таким образом, законодатель закрепляет абсолютного права собственности на их имущество. Такие традиционные средства, как оправдание и negatorного претензий не являются новыми для российского законодательства, и я думаю, что в этом случае нет необходимости рассматривать каждый из них в отдельности.

Более интересным является вопрос о том, является ли как к таким методам защиты прав собственности, за исключением запасов и признании права собственности, которые появятся с новым Гражданским кодексом. Исключение инвентаризации. В нашей стране практика этого действия начал складываться еще в советский период, в ситуациях, когда собственник вступила в необоснованно инвентаря и были арестованы во время исполнения судебного акта, принятого в отношении другого лица.

Претензии к выпуску имущества от ареста (исключении из описи) возник как ответ на конкретный нарушение защиты прав собственности, которые непосредственно использовать хорошо известные законные средства неэффективно. На современном этапе развития имущественного оборота в нашей стране требуют претензии к выпуску имущества от ареста (исключении из описи) не уменьшается, а, скорее, увеличивается.

Победитель активного легитимации претензии рассматриваемой владелец арестованного имущества. Тем не менее, на практике возникают ситуации, когда претензии, сделанные с законному владельцу, часто арендатора. Цель предъявления иска об освобождении имущества от ареста является обуздание утилизации изъятого имущества из сферы господства собственника, т. Е. С его имущества. Чтобы добиться этого, истец должен подтвердить право собственности на спорное имущество, чтобы доказать отсутствие такого права в ответчика и тем самым добиться отмены ареста их имущества, сохраняя его в своих правила, под которой он понимал Возможность в любой момент своей воле распоряжаться имуществом по своему усмотрению.

Целевое назначение иска направлена не на защиту имущественных интересов арендаторов арестованного имущества как арендатора в качестве пользователя статуса собственности охраняется законом, даже если изменение собственности (ст. 617 Гражданского кодекса ). На этой основе, к выводу, что нет другого владельца или оператора изъятого имущества, в дополнение к владельцу, не может иметь активную легитимацию, т. Е. выступать в качестве истца в иске об освобождении имущества от ареста (исключении из описи).

Претензии к выпуску имущества от ареста их целевой направленности, правовых средств доказывания, набор доказательств, представленных истцом в обоснование иска, ближе всего к иску о признании права собственности на имущество, вместо того, чтобы negatorного костюм и тем более требовать оправдание. Тем не менее, личность между иском о признании права собственности на имущество и считает иск не может быть.

Делимитация должна проводиться в соответствии со следующими критериями. Причина подачи иска об освобождении имущества от ареста является тот факт, наложения ареста на имущество собственника в рамках исполнительного производства, в котором владеец арестованного имущества не является должником. Кроме того, правовая судьба спорного имущества не зависит от воли должника и кредитора, а определяется действиями государственного органа для исполнения судебных решений, регулируются законодательством об исполнительном производстве. Эти особенности отсутствуют в рассмотрении иска о признании права собственности на имущество.

Тем не менее, отказ должника и факт принадлежности владельца *vzyskatelem* собственности может служить мотивом для последнего запроса о признании права собственности и распоряжения имуществом из владения собственника является обязательным условием для подачи иска оправдание. Так что не исключает соединение в иске выше требований, но только тогда, когда владеец и должник не состоят из обязательств между собой более чем спорного имущества.

Коллекция учитываая, характеризующие особенности иска об освобождении имущества от ареста, вместе с его целевой ориентации, правовые средства доказывания и набора доказательств, используемых истцом, учитываая субъектный состав сторон в споре и правового положения друг по отношению к захваченной собственности неубедительные фирменной Примеры такого рода действия.

Поэтому, я считаю, логический выбор законодателя исключены из инвентаря в отдельном способ защитить права собственности, принимая во внимание огромное количество судебных дел, направленных на защиту права собственности, устраняя инвентаризацию арестованного имущества.

Признание права собственности. К сожалению, мы можем сказать, что в начале XXI века. Теория признания права собственности остается недостаточно развитой науки гражданского права. Современная арбитражная практика наглядно демонстрирует практическую значимость признания прав собственности. В 1994 году, арбитражные суды Российской Федерации считалась всего 513 таких споров, а в 2003 году уже 6823, и положительная тенденция сохраняется и по сей день.

При анализе судебной практики можно с уверенностью утверждать, что с признанием права осуществляется только с судебной формы защиты, использование признания права собственности является внедоговорных требований владельца соответствующего права собственности по заявлению третьих лиц факт принадлежности лицу, в отношении прав собственности на спорное имущество.

Условия для реализации этого метода являются: наличие объекта, в природе, в отношении которых обязательным требованием для признания прав; существование правовых оснований для признания данного лица права собственности на спорную пункта; отрицание или непризнание прав заинтересованного лица третьим лицам; Наличие заинтересованного лица, законный интерес в спорных вещей.

Трудно не согласиться с этим списком условий для признания права применения. Я думаю, что по отношению к интересующей его теме должны быть анализ таких терминов, как "наличие объекта в природе" (считаем, что это условие должно рассматриваться в сочетании с состоянием лица в присутствии правовой Интерес к спорных вещей). В связи с выше, следует отметить, что правовая доктрина не была консенсус о возможности признания права, в частности, на уничтожение вещи.

Некоторые авторы считают возможное признание права вещи, которые не сохранились в природе, потерял, однако, правообладателем имеет определенный интерес в признании права собственности на него, ставится под сомнение.

Тем не менее, кажется, что выше мнение ошибочно, потому что в следующем. С признанием прав собственности способ защиты нарушенных прав на определенной вещи, то этот метод не может быть применен, если указанный элемент был

потерян или уничтожен. Подобная позиция удерживается и Высший Арбитражный Суд Российской Федерации. Кроме того, если на момент рассмотрения иска должен признать право вещь (признание объекта) отсутствует, и нет никакой возможности восстановить нарушенное право, что противоречит ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

роме того, в связи с правом собственности имеет особое правовое обеспечение - ст. 235 Гражданского кодекса, которая прямо предусматривает, что уничтожение имущества прекращает право собственности на это имущество.

Поэтому, если на имущество указанной позиции был правовое закрепление, есть отсутствие ясности в отношении применения указанного правового обеспечения других вещных прав. Этот факт, в свою очередь, требует корректировки статей Гражданского кодекса в целях консолидации общих положений о прекращении права собственности в связи с разрушением вещей.

Таким образом, я думаю, что необходимо выделить особое состояние признания права собственности - наличие спорных вещей во время спора. Также интересным является вопрос о том, можно ли вводить новые методы защиты, которые в настоящее время не включены в проект поправок в Гражданский кодекс.

На мой взгляд, наряду с крепкими средствами защиты прав собственности, независимая группа методов защиты гражданских должны предъявлять претензии на действия государственных органов, а в случае равенства сторон исключается, и существующие традиционные методы защиты прав собственности не так эффективны.

Русский гражданский закон в течение длительного времени под спора о необходимости освобождения иски против государственных органов в отдельную группу методов гражданской защиты. Сторонники выделить претензии государственных органов являются известные теоретики *uchёnye*- как ЕА Суханов, М. Кораблева, В. Матей. Наличие государственных органов власти исключает возможность привлечения к их традиционные собственности или *obyazatelstvenno*-юридические действия в случаях, когда они не являются равноправными участниками имущественного оборота (п. 1 ст. 124 Гражданского кодекса).

Это государственный орган может нарушать или ущемлять права собственности частных лиц, как незаконные и законные действия, что также требует особый способ защиты. Для защиты от незаконных действий государственных органов,

нарушающих права собственности физических лиц, с использованием двух типов исков. Во-первых, закон позволяет требованием для полной компенсации ущерба, причиненного физическим лицам в результате незаконных действий (или бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе путем публикации как нормативно-ненормативный акт, а не в соответствии с законом или иным правовым актом (ст. 16 Гражданского кодекса).

Если такой акт или акты нарушают права собственности, распространенным способом защиты гражданских прав можно рассматривать как способ защиты прав собственности или ограниченных вещных прав. Такие действия привели, например, налоговых и таможенных органов в случаях необоснованного взыскания на имущество частных собственников. Конечно, делать налоговые или таможенные отношения публичного права, но требования (претензии) в области защиты прав собственности, нарушенных деятельностью в области государственного управления - гражданского.

Таким образом, они могут быть общими нормами гражданского законодательства, например, о количестве повреждений (ст. 15 Гражданского кодекса). Произвольное вмешательство с органами государственной власти в сфере недвижимости, во многих случаях это приводит к нарушению прав собственности и, следовательно, требуют специальных методов защиты. Это не случайно, что по искам к государственным органам впервые появились в законах о собственности. Во-вторых, для той же цели можно использовать требование о признании недействительным регулирования государственного или муниципального органа, не в соответствии с законом или иными правовыми актами (ст. 13 Гражданского кодекса), и нарушает закон имущество или незаконно ограничивая возможность его реализации. Я также считаю, что можно выделить в отдельный способ защиты прав собственности возмещения по законным действиям правительства (повреждение может произойти в случае национализации или реституции собственности в общественных интересах).

Анализ арбитражной практики показывает, что в контексте совершенствования законодательства о защите прав владельцев процентной споры о признании недействительными государственную регистрацию прав собственности споры о признании недействительными отказе в государственной регистрации и споры о признании недействительными зарегистрированных прав собственности, которая на практике в настоящее время очень, очень много.

Претензии о признании недействительными государственной регистрации права собственности изначально считается по правилам, касающимся признания без законодательных актов недействительными.

Для споров о признании недействительными нормативных актов споров о регистрации прав собственности были классифицированы на основании того, что государственная регистрация должна быть строго в соответствии с процедурой, предусмотренной Законом о регистрации прав на недвижимое имущество, а также связанные с ним, когда Право собственности и регистрации прав в нарушение закона влечет за собой нарушение прав субъектов гражданско-правовых отношений.

Таким образом, расхождение в поле зрения правоохранительных действий государства и нарушение прав граждан, организаций и иных лиц в сфере предпринимательской и экономической деятельности.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации постановляет еще в 2001- 2002 годы. Он отметил, что суд может быть оспорено зарегистрированного права, само по себе не запись о регистрации (Постановление Президиума Российской Федерации с 26 июня 2001 г. № 4156/00 и 20 марта 2002 г. № 8619/01) , Тем не менее, практика признания недействительными государственной регистрации и продолжал в дальнейшем. Как отметил судья ФАС NWD И. Сергеев, лишь постепенно стал приходить понимание того, что право на первичной и государственной регистрации в регистрации в Едином государственном реестре прав только фиксирует это, благодаря государственной регистрации права защищены перед неопределенным количество человек. Регистрация прав собственности является pravopodtverzhdayuschy характер.

Право собственности возникает с момента государственной регистрации, но не по той причине, такой регистрации. Основания для приобретения права собственности, указанной в ст. 218 Гражданского кодекса, государственная регистрация в списке из этих оснований не входит. В Конституционном Суде Российской Федерации от 5 июля 2001 года говорится, «... государственная регистрация договора, а также государственная регистрация прав ... соответствующими учреждениями, не может заменить договор соответствии бой ... в качестве основы создания, изменения и прекращения права вторгнуться в содержание договора " .

Государственная регистрация в качестве официального условия для государства, в том числе судебной защиты прав лиц, вытекающих из договорных отношений, объектом которых является недвижимое имущество, предназначены только для проверки состояния обоснованности соответствующих правоустанавливающих документов, он не влияет на содержание указанного гражданского права, это не ограничивает свободу договоров, юридическое равенство сторон, автономия воли и имущественной самостоятельности.

Вниз Теперь практика такова, что, если заявитель подал заявление о признании недействительной государственной регистрации права собственности, и настаивает на том, что только государственная регистрация спорного его требования должны рассматриваться как требования об оспаривании зарегистрированного права, как вопрос права и не только от его регистрации.

Правильное ответчиком в таком споре является человек, который зарегистрирован для оспариваемого права. Если заявитель настаивает на том, что есть спор о регистрации, и это подсудимый только регистрирующим органом, спор по-прежнему рассматривается как спор о праве, который третья сторона участвует человек, для которого зарегистрирован владение.

Все это требует тщательного правового анализа, с учетом различных углов, сделать сравнение с существующим законодательством, изучение судебной практики в области защиты прав владельцев. Только тогда мы сможем создать действительно эффективную гражданскую защиту института прав собственности. Это необходимо, на мой взгляд, также ссылаются на опыт зарубежных коллег из стран СНГ, где многие считали ситуацию отражение в законе и эффективно используемых в применении правил, касающихся защиты прав собственности. Ярким примером таких прогрессивных тенденций Гражданский кодекс Республики Казахстан.

## ***2.2 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"[4].

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[5]. Именно поэтому иск для защиты абсолютного права может быть направлен против каждого лица, нарушающего право. [6]

Как видно из последнего предложения, в соответствии с защитой прав собственности, в первую очередь, относится к юрисдикции форме. Действительно историческая защита прав вещей возникла и развивалась в рамках процессуального закона, поскольку нарушения нормального оборота одной из сторон другой может восстановить только право со ссылкой на органы государственной власти. Обычно выделяются как нарушение прав, связанных с лишением владения собственника или другого препятствия к его воле. Тем не менее, система защиты прав собственности на недвижимое имущество не ограничивается этими двумя пунктами вещных, которые в гражданском праве платных очень много внимания. Собственник имеет право использовать все законные средства защиты, как это предусмотрено статьей 12 Гражданского кодекса и не упоминается в нем.

Есть различные способы защиты основание классификации прав на фактическую и юридическую, правового и nejurisdiktsionnye и государственно-частного права. Следует отметить, что иски по правовым последствиям (наличие заставляя ответчика к совершению позитивных действий) можно разделить на две группы. Как указано в процессуальном литературы ", претензии на премию претензии на судебную подтверждения права на исполнение, в то время как" требование о признании "не что иное, как иск о судебной подтверждения гражданских правоотношений."

Кроме того, следует помнить, в национальной правовой системе существующей императивной определенности, чем конкуренции претензий, в зависимости от характера отношений с преступником. Идея заключается в том, что если владелец ответственности отношений на имущество с преступником (например, отказ работодателя освободить на основании Гражданского кодекса st.687 занимают пространство), он не вправе представить свое заявление вещное, а не претензии от договора.

Основные способы защиты права собственности, выделяются многими авторами:

1. Иск о признании права может быть как очень независимый пункт (например, как следствие приватизационных сделок), и существенным элементом комплексных мероприятий, способствующих использованию средств правовой защиты. Суть иска в требовании публичного признания за субъектом своих авуаров некоторых прав, необходимость представления такого действия происходит, когда человек верно юридически не очевидно, но является спорным и неопределенным для других субъектов гражданского оборота недвижимости. Другими словами, как показано DI Мейер ", о существовании прав, по большей части, достаточно распознавания со стороны тех, кто прикоснуться к правоотношениям." В частности, такая необходимость возникает в формальных недостатках правовых отношений фактического посредничества.

2. Иски о защите собственности от противоправных действий должностных лиц государственных и местных органов власти, а также действий должностных лиц организаций. В частности, пример чтения с приказом губернатора Санкт-Петербурга №1244-р от 11 декабря 1998 года «О внесении изменений в распоряжения мэра Санкт-Петербурга на 19 февраля 1996 №128-р" на котором заказа исключены из указанного пункта .2.2, обеспечивающей утверждение договора с инвестором муниципалитет для реконструкции жилого дома с собственниками помещений в нем.

В соответствии с указанными требованиями решению собственников помещений в Санкт-Петербургский городской суд 13 сентября 2000 года поправки были признаны недействительными и не правовые последствия со дня опубликования. Верховный суд, оставляя решение в силе, отметил, что чердаки являются общей собственностью и дом как инвестиции не могут быть переданы в собственность инвестора, кроме права собственности на квартиры, расположенные в этом здании. Аргумент привлекательности, что заявители в Суд, право собственности в силу договоров, как только приватизации собственности квартиру, но не доли в праве на общее имущество, является несостоятельным, поскольку st.135 Гражданского кодекса Российской Федерации допускает возможность не указывать в названии документа, принадлежащего к главному.

Таким образом, признание акта государственного органа недействительным широко используется для борьбы с произвольных решений. Если суд, рассматривающий дело, создать общественный акт несоответствия с законодательством Российской Федерации, оно не будет применять этот акт, и, как

и в случае ничтожной сделки, он не требует специального приложения на вечеринке. Кроме того, собственник имеет право использовать не только судебной, но и административную способ защиты прав, не только оспорить действия низшего к высшему. Количество административных органов с властью издавать обязательные указания или рекомендации, в частности, вместо приложения negatorного претензии к своему соседу, что делает невозможным доступ к лестничной клетке или пожарную лестницу, владелец может обратиться в правоохранительные органы с заявлением о нарушении его гражданских прав.

3. Возмещение убытков[7], 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 негаторным 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 [8].

Следует помнить, что названные способы защиты[9] 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.

роме того, можно смешивать и различные требования. В частности, это очень важно для помещений и другого имущества подал в суд об освобождении имущества от ареста является требованием признать решение судебного пристава недействительным захвату чужого имущества. Для собственника этого имущества такое требование может быть предметом необходимости признания права собственности, а иногда и претензии. Оправдание и требовать возмещения убытков.

В отличие от правового действия права на самооборону совершение действий фактического порядка. Как отметил П. Грибанов, необходимо различать меры самозащиты "профилактических и активных защитных мер." Среди первых возможных мер вызывают таких, как защита имущества, как установка высокопрочных дверей, сигнализации и систем видеонаблюдения, в то время как последний относятся к учреждениям самообороны и крайней необходимости. Так, владелец, защитить помещение от вторжения, вправе применить силу и причинить вред, и пределы необходимой обороны и крайней необходимости в первую очередь определяется характером обстоятельств, послуживших основанием для их применения (ст. 1066 и 1067 Гражданского кодекса).

Хотя эти методы являются способами защиты гражданских прав в целом, а не только права собственности, но из-за существенных особенностей собственности они традиционно рассматриваются отдельно от средств защиты других имущества и ответственности законы.

Исторически, защита прав собственности ограничено проводили с помощью других правовых средств в том, что сервитут быть признанным и не может быть защищена обычными. Тем не менее, в силу своей материальной природы сервитута может быть нарушено не только владелец, но и любое лицо, которое препятствует его осуществлению. Из-за этого, владелец сервитута получить специальное бэр интердикт, в самом деле, подобный иск negatorного владельца, но кто способен быть использован в качестве оправдания (для личных сервитутов). При разработке pretorsкого право, значительное количество более специализированных воспрепятствовать, в зависимости от субъекта права.

В современном внутреннем законодательстве не предусмотрено конкретных действий ограниченных вещных прав, если они связаны с правом собственности, общей доступной защиты petitornaуа владельца. Если право на вещь (как, например, сервитуты на прилегающих земель к дому) не связано с правом собственности, может требовать восстановления положения, существовавшего до нарушения права на земельный и подавление актов нарушение его или угрожая расстройства, и такие требования будут носить вещный и не личный характер и, соответственно, могут быть предъявлены любой посягательствах. Кроме того, если сервитут устанавливается по соглашению сторон и владелец работника участка нарушает его условия, возможно, и личный иск соглашения.

Обращает на себя внимание вышеупомянутое, общие для всех названия держатели за защитой права собственности на нарушение, требований, удостоверяющих

личность вещных принадлежащих владельцам. В соответствии с ст.305 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый обладатель титула имеет право не только подавать иск против третьей стороны, лишенного его распоряжении или предотвратить осуществление его, но даже против собственника. Значение этого устава больше, чем кажется нормальным. Ранее она заявила, что традиционные догмы частного права является разделение собственности и ответственности претензий. Между тем, те, кто владеет обязательственного права аренды помещения, аренды, доверительного управления, способствовали достаточно бэр методы защиты, которые снова указывает на отсутствие строгого разделения между собственной и обязательственном праве. Предоставление таких держателей вещных претензии, выплачиваемой собственнику, называемые многими авторами исключает общий принцип внеконкурсной претензий.

Фактический владелец (держатель) и очень уменьшить защита. К сожалению, в нашей правовой системе не совсем традиционный для верховенства права, вытекающие из римского права, владельческой защиты, позволяющей на основе факта проведения защиты собственности, без доказательства правовых оснований. Некоторые авторы указывают на то, что 2 статьи 234 Гражданского кодекса "был введен в российском гражданском праве, так называемый посессорное защиты." Между тем, представляется, что в этом случае, владелец владельческой защиты, мы можем сказать, с очень высокой степенью условности, так как это необходимо для защиты добросовестного, открытого и непрерывного собственного имущества. Хотя в соответствии со статьей 10 пункт 3 Гражданского кодекса презумпции добросовестности владельца, но требование статьи 234 Гражданского кодекса п.1 выходы внутренний владельческого защиту за пределами традиционного владельческого. Напомним, что посессорное защита важна только факт владения вещью независимо от его законных оснований, потому что название не защищен, но и факты разрешением держать вещи. И, как владелец имеет право требовать устранения нарушений владения, и, чтобы вернуть имущество от лица, насильственно лишен своего имущества. Такие действия будут доступны, даже против собственника вещи.

В отличие от реальных действий, при условии, глава 20 Гражданского кодекса держатели владельца и другое название, владелец статьи 234 Гражданского кодекса, не может оплатить свои требования устранения всяких нарушений права собственности, как, например под стражей и не, чтобы владелец или любое номинальным владельцем. Таким образом, мы можем сделать вывод, что очень

ограниченными защита прав собственника добросовестно служит только целям его охранников от посягательств недобросовестных лиц к приобретению права собственности по давности, в то время как любой человек, утверждая право собственности на правовой основе, право отозвать этот пункт из холдинга.

## **3. Юрисдикционные и неюрисдикционные способы защиты права собственности и ограниченных вещных прав**

### ***3.1 Судебная защита права собственности и ограниченных вещных прав***

Системная интерпретация искусства. 209 - 211 Гражданского кодекса может рассматриваться как право собственности на, пользования и распоряжения владельца имущества, которое владелец обязан, по своему усмотрению, в результате чего, как правило, бремя обслуживания и риск случайной потери или повреждения имущества.

Под гражданской защиты права собственности и других имущественных прав означает совокупность гражданским законодательством средств, применяемых в связи с тем, совершено в отношении нарушений прав человека и восстановить или защитить имущественные интересы их владельцев.

Таким образом, это идет прямо защита прав собственности служит в качестве независимого субъективного права, которое происходит только на стороне потерпевшего в момент нарушения. Его суть заключается в способности потерпевшего требовать от нарушителя восстановить положение, существовавшее до нарушения. Поэтому, чтобы защитить права собственности в строгом смысле мы можем говорить только тогда, когда в результате нарушения имущественных прав не перестают существовать, в частности, в связи со смертью соответствующего имущества.

Защита имущественных прав может осуществляться как в юрисдикции и в виде *vneyurisdiktsionnoy*. В свою очередь, в рамках юрисдикционной формы как правило применить судебную процедуру для защиты прав собственности, а в случаях,

предусмотренных законом, - административный порядок защиты.

Самое важное для защиты прав собственности вопрос о средствах (методах) защиты прав собственности. Они неоднородны по своей юридической природе и подразделяются на несколько относительно самостоятельных групп.

Во-первых, вам нужно выделить собственные способы устранения имущественные права, которые характеризуются тем, что они направлены непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, не связанных с какой-либо конкретными обязательствами и должны либо восстановить владение, пользование и утилизация владельца вещи, принадлежащей ему или удалить препятствия или проблемы в реализации этих полномочий.

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[10].

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 обязательственно-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»[11]. 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[12].

Наконец, к четвертой группе способов защиты права собственности относятся меры, не подпадающие под классификацию на вещно- правовые и обязательственно-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[13].

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[14].

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[15], А. В Кожаринова и Н.К. Нарозников[16], И.Б. Живихина[17], В.А. Тархов и В.А. Рыбаков[18] 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[19].

Истцом по данному делу выступает собственник имущества, который должен доказать, что имущество принадлежит ему на праве собственности[20]. 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.

В Постановлении № 8 Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" дается разъяснение: "При разрешении исков об истребовании имущества из чужого незаконно владения, заявленных лицами,

титул собственника которых основан на ничтожной сделке или акте государственного органа либо органа муниципального самоуправления, противоречащем 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) 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"[\[21\]](#).

При применении ст.301 ГК РФ следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого имущество фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

Иск собственника о возврате имущества лицом, с которым собственник находится в обязательственном правоотношении по поводу спорного имущества, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данное правоотношение[\[22\]](#).

Имущество подлежит возврату собственнику во всех случаях, если незаконный владелец был недобросовестным приобретателем. Недобросовестным признается приобретатель, который знал или должен был знать по обстоятельствам дела, что приобретает имущество у лица, не имеющего права отчуждать его. Если решение вопроса о незаконности владения основано на объективной противоправности приобретателя имущества, то установление недобросовестности зависит от субъективного критерия, т.е. вины приобретателя. [\[23\]](#) Признание лица недобросовестным приобретателем осуществляется судом исходя из обстановки заключения сделки, ее условий, возможности и необходимости выяснения полномочий отчуждателя на распоряжение имуществом, субъективного состава и т.д. Недобросовестным, например, будет считаться гражданин, купивший дорогое имущество у несовершеннолетнего или по явно заниженной цене[\[24\]](#).

Право собственника на истребование принадлежащего ему имущества из чужого незаконного владения ограничено ст.302 ГК РФ, согласно которой от добросовестного приобретателя имущество может быть истребовано на определенных условиях.

По смыслу указанной нормы закона добросовестным приобретателем признается лицо, которое хотя и приобрело имущество у лица, не имевшего отчуждать его, но не знало об этом и не могло знать. Такая ситуация возникает в случаях, когда приобретатель имущества вводится в заблуждение контрагентом по сделке относительно имеющихся у него прав на имущество, и приобретатель при обычной осмотрительности со своей стороны не мог избежать заблуждения.

Добросовестный приобретатель обязан во всяком случае возвратить имущество, приобретенное им по безвозмездной сделке, а также имущество, которое было утеряно собственником или которому им было передано во владение, либо похищено у того или, либо выбыло из их владения и тем помимо их воли.

В остальных случаях имущество, полученное добросовестным приобретателем по возмездной сделке, не может быть истребовано собственником ни с помощью предъявления виндикационного иска, ни путем предъявления иска о признании сделки недействительной[25].

У добросовестного приобретателя имущество может быть изъято, если оно сохраняется в наличии. Гибель, отчуждение имущества или потребление его приобретателем до того момента, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности своего владения, освобождает его от обязательства перед бывшим собственником.

У добросовестного приобретателя, получившего имущество по возмездной сделке, оно истребуется лишь в том случае, если выбыло из владения собственника, либо иного титульного владельца помимо их воли.

При истребовании имущества из чужого незаконного владения между сторонами нередко возникают спор о судьбе доходов, принесенных вещью за период незаконного владения, и компенсации произведенных на нее расчетов. Правила производства таких расчетов закреплены ст.303 ГК РФ и сводятся к следующему [26]:

Применяя данную норму, необходимо учитывать два обстоятельства. Во-первых, под "доходами" здесь понимаются не только денежные, но и натуральные доходы, т.е. плоды. Во-вторых, речь в данном случае идет лишь о тех доходах и плодах, которые извлечены или, по крайней мере, должны быть извлечены незаконным владельцем из имущества. Указанное обстоятельство, как и сам размер таких доходов, должны быть обоснованы собственником истребуемой вещи. Доходы, которые владелец теоретически мог, но не должен был извлечь из имущества,

например, путем сдачи вещи в аренду, в расчет не принимаются.

В свою очередь, незаконный владелец имущества как добросовестный и нечестно, право требовать компенсацию от владельца сделал это необходимые расходы на имущество с момента, с которого владелец задолженности доход от собственности. Под необходимые расходы в этом случае те, затрат владельца, которые вызываются необходимостью поддерживать, имущество находится в хорошем состоянии, в частности расходы на содержание имущества, его текущее производство и капитальный ремонт и т.д.

Это правило, на первый взгляд, это кажется нелогичным по отношению к владельцу недобросовестной собственности, чьи права, казалось бы, не могут быть защищены законом. На самом деле, он находится под очень разумной основе, а в некоторой степени препятствует расточительного обслуживание собственности от недобросовестного владельца, т.е., в конечном счете, интересы собственника имущества. Статья 303 Гражданского кодекса не предусматривает возмещение необходимых расходов, понесенных владельцем добросовестно в период, когда он, а не владелец, обязан доход от собственности. Это, конечно, имеет свою собственную логику, поскольку предполагается, что, как правило, необходимые затраты на имущество покрываются уроков его дохода. Тем не менее, очевидно, что это не всегда. Владелец Так добросовестный недвижимость, кто страдает затраты на его техническое обслуживание и ремонт, но не получать доход от собственности находится в худшем положении, чем владелец недобросовестный, который соответствующая компенсация гарантируется законом. В связи с этим, следует признать, что в то время как этот разрыв не исключен законом, добросовестный владелец имеет право требовать от несправедливого приобретения имущества или сбережения ст.1102 Гражданского кодекса.

Наряду с расчетами доходов и расходов, необходимых юридических и принять решение о судьбе улучшений, произведенных собственником вещи. В таких улучшений в виду стоимость имущества, что, с одной стороны, не продиктованный необходимостью спасти его, но с другой стороны, хорошо основана, полезную природу, а вещи улучшить характеристики, улучшить качество, увеличить Стоимость и т.д. В качестве примера таких улучшений можно назвать кадровые крышки для автомобильных сидений, дополнительный стоп-сигнал, бури и т.д.

Судьба улучшений зависит, опять же, на целостность незаконного владельца. Когда будут сделаны улучшения добросовестно владелец, он имеет право либо сохранить их для себя, если они могут быть отделены без повреждения вещи или

требовать компенсацию от владельца усовершенствований в рамках увеличения расходов в статье расходов, если они не могут быть отделены от вещи.

Права несправедливо по отношению к владельцу сделал им улучшить себя по закону определяется и отображается через его интерпретации и применения аналогии. По мнению большинства ученых, недобросовестный владелец имеет право на сохранение разъемные улучшить вещи, но не могут требовать компенсации за стоимости улучшений, которые не могут быть отделены от вещи.

Нарушение прав владельца могут быть связаны не только с лишением его имущества, но также выражается в совершении действий, которые, не затрагивая права собственности, препятствующих нормальному осуществлению полномочий пользования и распоряжения. Защита нарушений прав собственности осуществляется с помощью специального костюма (st.304 Гражданского кодекса), который называется negatorного.

Статья 304 Гражданского кодекса гласит, что "владелец может требовать устранения любых нарушений его прав, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения."

В отличие от st.301 Гражданского кодекса Российской Федерации комментируемая статья дает защиту владельца от видов деятельности, связанных с лишением права собственности. Такое действие называется negatorного и стремится защитить полномочия пользования и распоряжения.

Negatorного иск - иск, который владеет владельца, чтобы устранить препятствия для осуществления права пользования и распоряжения.

Чтобы подать заявление, необходимо иметь negatorного определенные условия.

1. Действия третьих лиц мешает владельцу право пользования или права распоряжения, или одновременно.
2. Эти действия являются незаконными в природе. Например, рыть траншеи перед домом создает определенные неудобства для владельца. Но если эти деяния совершены законно, владелец должен их терпеть. Если траншея nezasураппоу после работы, владелец может требовать устранения нарушений права пользования дома. Это не является необходимым, чтобы были виновны в неправомерных действий или умышленной халатности.

В соответствии со ст.304 ГК РФ собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, в том числе и невинных[\[27\]](#).

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[\[28\]](#).

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. [\[29\]](#)

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[\[30\]](#).

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".

Речь в данном случае идет о вещно-правовой защите. Следовательно, иск может быть предъявлен только по поводу индивидуально-определенного имущества. Причем иск может быть предъявлен против любого лица, нарушающего владение (ст.216 ГК РФ), включая собственника имущества[\[31\]](#).

Иными словами помимо виндикационного и негаторного исков право собственности может защищаться с помощью еще одного вещно-правового средства - иска о признании права собственности. Следует отметить, что иски под таким наименованием весьма часты в судебно-арбитражной практике, но большинство из них носит обязательственно-правовой характер, ибо вытекают из относительных правоотношений сторон. Подобные споры разрешаются на основе соответствующих норм договорного права, норм о наследовании, общем имуществе супругов и т.п. Встречаются, однако, и такие требования о признании права собственности, которые обращены к третьим лицам, никак не связанным с истцом какими-либо относительными правовыми узлами. В качестве примера можно сослаться на требование владельца строения о признании за ним права собственности, обращенное к органу местной администрации, который отказывается выдать правоустанавливающие документы ввиду того, что они не сохранились или не были своевременно оформлены.

Юридическая природа подобных исков оценивается в литературе по-разному. Большинство авторов считает, что российское гражданское право никакого самостоятельного иска о признании права собственности не знает; требование же о признании права собственности, по их мнению, входит в качестве одного из притязаний в состав виндикационного или негаторного исков. Другие авторы вполне обоснованно рассматривают иск о признании права собственности в качестве самостоятельного вещно-правового требования[32].

Действительно, не признавая самостоятельности подобного иска, отличного от виндикационного и негаторного требований, невозможно юридически квалифицировать притязания содеянных конкретных случаев. Например, собственник в порядке оказания материальной помощи передает временно и безвозмездно другому лицу для залога в ломбард определенную вещь. Граждане между собой договариваются, что после погашения ссуды вещь будет возвращена собственнику. Такое соглашение, хотя и не подпадает ни под один из неизвестных типов договоров, но, несомненно, в силу ст.8 ГК РФ порождает обязательство. Остается лишь признать, что собственнику в этой ситуации принадлежит право на самостоятельный иск о признании права собственности на заложенную вещь в целях предотвращения отчуждения ее ломбардом.

В судебной практике встречаются дела, когда собственники, требуя освободить имущество от ареста, доказывают свое право собственности на имущество, но не добиваются его возврата, так как имущество находится во владении контрагента на законном основании. Указанные требования с точки зрения их юридической природы можно квалифицировать лишь как иски о признании права собственности.

Таким образом, иск о признании права собственности - это внедоговорное требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу права собственности на спорное имущество, не соединенное с конкретными требованиями о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения[33].

Основанием иска являются обстоятельства, подтверждающие наличие у истца права собственности или иного права на имущество. Правовой основой данного иска является ст.12 ГК РФ, предусматривающая такой способ защиты гражданских прав, как их признание.

необходимым условием для защиты прав собственности путем его признания является подтверждением прав истца на имущество. Это может быть связано с

представленных правоустанавливающих документов, свидетельских показаний и любые другие доказательства, подтверждающего спорного имущества, принадлежащего истцу. Если имущество принадлежит истцу, его право на собственность защищает презумпция правомерности фактического владения. Эта презумпция не отражена в самом законе, но действует как фактическая. Иными словами, суд не обязан, но может, в определенных случаях, где нет никакого способа, чтобы решить дело на основе доказательств, собранных по делу, закрыть цепочку доказательств с помощью презумпции законности фактического владения. Поскольку это предположение отражает неоспоримый факт, что в большинстве случаев фактическим владельцем собственности имеет необходимые юридические полномочия, целесообразность его использования в качестве фактического презумпции в арбитражной практике сомнений не вызывает.

С претензий на признание права собственности, с одной стороны, не связаны с конкретными нарушениями прав собственности, а с другой стороны, диктуются продолжающимся незаконным поведением третьего лица, они любят negatorного претензии не охваченных срок исковой давности.

До приобретения права собственности по давности лицо, обладающее таким свойством, она имеет право на защиту владения против третьих лиц, не являющихся собственниками, и не имеющих право на владение имуществом в силу законодательных или договорных основаниях.

Арбитражная практика по спорам, связанным с защитой права собственности и других вещных прав "объяснения:« Постановление Пленума нашел решение ряд вопросов использовать статью 234 Гражданского кодекса. Для целей правил, содержащихся в указанной статье, право собственности по давности может быть приобретен как бесхозяйного имущества, а имущество, принадлежащее определенному лицу. "

В последнем случае, период давности исчисляется с начала владения собственностью, и после истечения срока исковой давности, в течение которого имущество может быть истребована от лица, которому принадлежит имущество, в соответствии с утверждают оправдание.

Право собственности по давности возникает в хорошем вера, открытой и постоянное хранение имущества без каких-либо правовых оснований. Если свойство пришел к владельцу по договору аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.д., институт использованием рецепта быть не может.

Положение статьи 234 Гражданского кодекса, право собственности на недвижимое имущество и иное имущество в государственной регистрации, возникает у собственника такой регистрации не мешает последнему обратиться в суд для признания права собственности на указанное имущество. В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация прав на недвижимое имущество в силу приобретательной давности производится после установления этого факта в установленном порядке ,

Гражданский кодекс четко не рассматривает вопрос о гражданско-правовой режим неправомерно отчужденного вещей, которые создает массу негативных последствий, главным из которых является фактическое удаление вещей из гражданского оборота. Лучшее решение, очевидно, введение государственной регистрации факта владения ответчика, если владелец отказался претендовать оправдание. Заявление владельца оправдание иска в этом случае будет иметь своей целью не только вернуть имущество, и передачи всех обвинений, вытекающих из владения имущества ответчика, если имущество будет невозможно вернуть.

Добросовестный приобретатель защищен от оправдания и восстановительного действия. Однако, как показали исследования проблемы, он не был полностью в состоянии использовать все методы гражданской защиты приобретаемого имущества.

Таким образом, главная проблема защиты прав собственности добросовестных приобретателей, чтобы применить средства правовой защиты были оптимально подходит и соразмерным. Во время их исследование показало, только немногие: признание права, обжалование действий и решений государственных органов, самообороны. В связи с этим, Гражданский кодекс Российской Федерации, могут быть дополнен статьей 234-1 ниже:

"1. Лицо, в соответствии со статьей 302 настоящего Кодекса, не может быть истребована личного имущества, владелец такого имущества не признается.

Человек, который владеет недвижимостью на основе права, чем право собственности (добросовестных арендатора, залогодержателя и т.д.), имеет право на защиту своей собственности на условиях, указанных в статье 302 настоящего Кодекса.

Вы также должны внести некоторые изменения в Гражданский кодекс, а именно:

дополнение 2 ст.218 фразу: "Это происходит в присутствии добросовестного приобретателя при условии ст.302 основания для отказа иск собственника";

дополнение требование 1 статьи 235 слова ". В частности, когда имущество не может быть истребована собственником по основаниям, предусмотренным

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

## **3.2 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»<sup>[34]</sup>. 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.[\[35\]](#), 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[\[36\]](#); 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[37] 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.

Впрочем, и независимо от того, конечный результат в процессе переговоров, решение принять в начале самими сторонами, и самозащиту, и предлагает ряд мер, принятых для защиты прав, принадлежащих лицу сам как этого человека. Что касается соглашений по урегулированию между сторонами, они также не могут быть отнесены к числу способов защиты гражданских прав.

Если мы принимаем соглашение между сторонами, способ защиты гражданских прав, то просто выделить в качестве такого иска распознавания отказ от иммунитета, что свидетельствует, заявление запросов, и так далее. Д., и так далее. Н., явно не подходит.

В этом случае есть только один способ защитить право - требование, к которому владелец обращается в суд. Но даже если представить, что мировое соглашение до сих пор признается как способ защиты гражданских прав, все еще трудно себе представить, что это будет способ защиты связан с количеством внесудебных казнях, с момента вступления в силу глобального Соглашение необходимо, чтобы оно было утверждено судом.

Самозащита назван в списке методов защиты гражданских прав в этой статье. 12 Гражданского кодекса. Но в то же время, внутренний законодатель счел необходимым указать условия для применения самообороны закона, посвятив ей

отдельную статью Гражданского кодекса (ст. 14).

В нем говорится, во-первых, о допустимости самообороны гражданских прав, а во-вторых, что "методы самообороны должны быть соразмерны нарушению и не выходить за рамки действий, необходимых для подавления его."

Теперь, мы просто не можем сделать очень важный момент, что присутствует формулировка законности здесь, содержание части 2 статьи 14 Гражданского кодекса, существенно Институт объединяет право на самооборону в гражданском праве с учреждением самообороны в уголовном праве. Напомним, что ч. 1, ст. 37 Уголовного кодекса, в первоначальной редакции гласит: "Это не преступление, чтобы причинить вред нападающему в целях самообороны, то есть, в защите человека и правозащитники или других лиц, охраняемых законом интересов общества или состоянии общественно опасных посягательств, если это не были допущены превышения пределов необходимой обороны".

Кроме того, ч. 3 той же статьи определяет, что "превысил пределы необходимой обороны является умышленное деяние, явно не соответствующее характеру и степени общественной опасности посягательства." Очевидно, что точно так же имеет в виду и гражданского законодателя, понимание "соразмерным" означает соответствие право на самооборону его нарушения, а "выход за пределы действий, необходимых для его пресечения» - это не что иное, но "ясно, несоответствие ... "похожи на стандарты Уголовного кодекса.

В дополнение к выше ограничений на использование самообороны, как способ защиты гражданских прав акт, конечно, тоже ограничения, которые являются общими для всех методов защиты гражданских прав и перечисленные в ст. 10 Гражданского кодекса.

Это, без сомнения, запрет на использование принадлежащих гражданские права, в том числе имущественных прав, для того, чтобы ограничить конкуренцию, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. Кроме того, выход за пределы действий, необходимых для защиты прав может перерасти в произвол - уголовное преступление, состав которого предусмотрен статьей 330 Уголовного кодекса.

В этой статье, произвол определяется как "самодержавной, вопреки установленному законом или иным нормативным правовым актам порядка совершения каких-либо действий, правомерность которого оспаривается организацией или гражданином, если такие действия причинили существенный

ущерб."

В то же время, как отметил С. В. Максимов, "оспаривание" следует понимать "объявление в той или иной форме заинтересованная сторона (организация) нарушение его (чужое) фактической или предполагаемой правой бдительности акта ...". Слово "якобы" здесь означает, что того или иного права, в том числе субъективного права собственности на конкретной вещи не могут принадлежать к жертве; наоборот, она может принадлежать к предмету и произвола, отстаивать свое право, по его словам, в целях самообороны.

Однако, если такая "права самообороны" осуществляется вопреки установленному законом или иным нормативным правовым актом, и это действие вызывает значительный вред, то это уже не законной самообороны, но в уголовном преступлении - произвол.

Теперь мы должны ответить на конкретный вопрос, без разрешения, что дальнейшее исследование было бы невозможно: то, что является самозащита гражданских прав? На наш взгляд, смысл этой концепции адекватного отражения АР Сергеев, который в одной из своих работ, в частности, писал:

"Neyurisdiktsionnaya форму защиты гражданских прав () охватывает признаются действия граждан и организаций по защите гражданских прав и интересов охраняются законом, совершенное по себе, не прибегая к государственным и иным компетентным органам.

ГК эти шаги объединены в понятие "самообороны гражданских прав", и считается одним из способов защиты гражданских прав (статья 12 Гражданского кодекса).

"Похоже, что выбранная часть цитаты вполне можно рассматривать как определение понятия анализа гораздо сложнее это другой вопрос:.. Ли самозащита гражданских прав их пути, чтобы защитить полное ощущение Слово?

Казалось бы, что ответ очевиден: да, потому что это, как законодатель считает самозащиту. Такую же позицию разделяет ряд юристов. Но, с другой стороны, не рациональное зерно в следующий аргумент: АР Сергеев: "При этом они (т.е. акты, охватываемые термином" самообороны гражданских прав "), не могут быть квалифицированы, чтобы принять, потому что смешивают близко, но не идентичные понятия - способ и форма защиты гражданских прав.

Самозащита гражданских прав с точки зрения теории - форма защиты, допустимой, если жертва имеет возможность законного влияния на правонарушителя, не прибегая к суду или других правоохранительных органов.

В этой форме владельца защиты нарушенных или оспариваемых прав, может использовать различные методы самообороны, которые должны быть соразмерны нарушению и не выходить за рамки мер, необходимых для пресечения его (статья 14 Гражданского кодекса) "?

С этой позиции трудно не согласиться, и логика законодателя действительно начинает вызывать некоторые сомнения, если вы посмотрите на искусство. 12 ГК с несколько иной точки зрения. Например, рассматривая его с точки зрения субъекта применения конкретного способа защиты гражданских прав, мы получаем странную картину: судебные способы защиты гражданских прав являются очень детальная классификация и самообороны - это только один элемент в списке, в то время как правильных путей правого самообороны не так уж мало.

И в качестве базового распределения самообороны в отдельном пункте этого списка подается субъективный критерий (другой просто не), то мы должны констатировать, что законодатель, во всяком случае, в нарушение правил понятий логических деление: либо он был принят в прыжке в дивизионе (как члены деления не указан судебные и внесудебные средства защиты), или разделение состоялось по различным основаниям, когда рассматриваемые в качестве причины, разделяющей природу этого способа защиты права (что означает разделение между телесными, методов защиты обязательства, а также тех, кто не принадлежит к или другой).

Самооборона в этом смысле универсальна и не вписываются в любой из членов деления. Простой, как присоединение ее к списку способов защиты гражданских прав, классифицированные в соответствии с выше основания, и будет нарушением правил понятий логических деления.

В свете выше, мы можем только сделать предложение, чтобы изменить существующую формулировку ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации с целью самообороны был назван его форма защиты гражданских прав. Что касается перечня средств правовой защиты, указанных в этой статье, некоторые из них непосредственно ссылается на самооборону, должны быть исключены, а вместо него должны быть включены открытый перечень наиболее часто используемых методов реализации права на самооборону гражданского прав.

Конечно, все это должно быть сделано с обязательным условием классификации методов защиты гражданских прав в ст. 12 на одной подложке. Позвольте мне, поэтому, вопрос, который мы должны теперь приступить к рассмотрению

конкретных способов самозащиты гражданских прав.

Среди них:) действует выполняется в состоянии самообороны (статья 1066 Гражданского кодекса); б) действия, совершенные в состоянии крайней необходимости (ст 1067 ГК). в) меры самозащиты, в соответствии с правилами, применимыми к КТМ Российской Федерации.

Например, ст. 156 КТМ тока кодекс устанавливает право каждого участника договора перевозки грузов отказаться от исполнения, если до отхода судна от места погрузки груза пришли следующие обстоятельства: "... а) военного или другого действия, которые угрожают захват судна или груза; б) блокада места отправления или назначения, в) задержание судна по распоряжению властей по причинам, не зависящим от сторон договора перевозки грузов; г) привлечение судна для государственных нужд; г) запрещение соответствующими органами экспортного груза, который предназначен для транспортировки от места отправления или въезда на груз по назначению ... "Эти обстоятельства, однако, основанием для отказа в Договор в случае, когда связанные краткосрочные задержки судна в поле зрения. Несмотря на это, отказ от исполнения договора о перевозке грузов, конечно, мера прав самообороны сторон, в том числе, не в последнюю очередь, и субъективные права собственности на судно или груз относится, соответственно держатель судно или грузоотправитель; г) удержание имущества должника или претензий кредиторов за счет нераспределенной пунктам 10; г) односторонний отказ выполнить ряд договоров, их изменения или отказ от оплаты товаров 11; д) приобретение товаров непосредственно лицо, чье право нарушено, преступник, с такими необходимыми и разумными затратами на их приобретение; г) работы и услуги (коррекция, устранение дефектов) непосредственно к лицу, чье право нарушено, его сил и средств, но за счет нарушителя или от его имени третьих лиц на возмещение необходимых расходов и других убытков.

Как вы можете видеть, этот список весьма условно и включает в себя даже способ защиты гражданских прав, считается законодателем в качестве независимого, как прекращение или изменение отношений (называемых, однако, односторонний отказ от исполнения договора или в одностороннем порядке изменить в этом случае изменения имени и выделите односторонние действия сущности средств не меняется - он был рассмотрен выше).

Не входит в этот список посредничества, но это можно считать разумными самообороны, когда посредничество не сразу, как это было предварительный

характер. Кроме того, тактика и стратегия действий посредника для организации и проведения переговорного процесса, скорее, предметом правового или общей психологии или разрешения конфликтов, а не гражданского права. Что касается самообороны, характерные для морского права и регулируются положениями Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации, следует отметить, что закон моря, несмотря на его тесной взаимосвязи с гражданским законодательством, по-прежнему значительная специфика, поэтому, как наше исследование непосредственно не посвящены договору перевозки грузов, мы считаем, что подробный анализ положений статьи 156 Кодекса торгового мореплавания, а также несколько других статей регулирования, а часть этой работы было бы излишним.

Тем не менее, все другие средства самозащиты гражданских прав непосредственно связано с предметом нашего исследования, в связи с чем мы должны сейчас перейти к их рассмотрению.

Первый и, несомненно, наиболее важные методы самозащиты прав субъектов гражданского права, в том числе "неприкосновенной и священной" право собственности необходимая оборона. Выше мы уже подняли вопрос о сходстве некоторых самообороны гражданских прав в целом с институтом самообороны в уголовном праве. Но сразу Гражданский кодекс РФ говорит как необходимой обороны обстоятельств в определении вреда, который подлежит возмещению, если не были превышены пределы необходимой обороны (ст. 1066 Гражданского кодекса).

Следует отметить, что понятие "самообороны" в гражданском проложить несколько шире, чем преступника. Если уголовное законодательство в соответствии с необходимой обороны относится к деятельности, хотя подпадающие элементов преступления, но не признается в качестве преступления в гражданском праве, необходимых для обороны также включать в себя действия, которые подпадают под понятие гражданского правонарушения, но не влекут за собой применение мер юридической ответственности. В то же время, однако, очень нарушение должно носить именно преступный характер: действия, направленные на отражение нападения, которые в своем составе не является преступлением, необходимая оборона не признаются.

Кроме того, еще одно проявление связи учреждений самообороны в гражданском и уголовном праве, что, очевидно, не может рассматриваться как действующий в самообороны лица, который сам спровоцировал применение мер к самозащиты для

своих незаконных действий. В том случае, если это было превышать пределов необходимой обороны, вред, причиненный посягающему, не возмещается, но, учитывая степень вины защитников.

Что же касается вреда, причиненного не самому посягнувшему, а третьим лицам, то он подлежит возмещению на общих основаниях. Непосредственно защита права собственности при необходимой обороне от преступных посягательств особой спецификой не отличается. Собственно, то же можно сказать и о крайней необходимости как о форме (способе) самозащиты права, с той лишь разницей, что крайняя необходимость предполагает причинение вреда третьим лицам, которые к посягательству отношения не имеют; поэтому причиненный таким лицам вред, по общему правилу, подлежит возмещению за счет причинителя вреда, либо за счет лица, в интересах которого действовал причинитель вреда[38].

Принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, однако, суд может полностью или частично освободить этих людей от этой обязанности. Это очень важно, что законные акты самообороны, совершенные в состоянии крайней необходимости признаются только, если вред меньше, чем предотвращенный (пример ограничения права на самооборону). Держите имущества должника - это, в первую очередь, способ обеспечения исполнения обязательств, но также способ прав самообороны, он также может быть признан тот факт, что кредитор требует отдельного действия.

На самом деле, с этим тезисом, мы не намерены спорить. Мы заинтересованы в другом вопросе: как применяется этот метод самозащиты гражданских прав собственности непосредственно на? В самом деле, если вы держите вещь кредитор, это может быть вопрос о том, удержание как способ защиты прав кредитора?

Когда дело доходит до права на то же самое, это, безусловно, нет, потому что право собственности на товар не обладают. Но когда дело доходит до непрямого защиты имущественных прав кредитора к другому вещь об обязательстве, исполнение которого обеспечено залогом, теоретическое решение этого вопроса осложняется.

Если такое обязательство было предусмотрено Гражданским кодексом, это возможно, сохранение следует признать как способ самозащиты прав собственности. Но на практике, право удержания, в соответствии с Гражданским кодексом, только: а) подрядчик - в неуплате заказчиком указанного в договоре или

каких-либо других контрактных цен в связи с подрядчика в связи с исполнением Сумма контракта (ст 712 УК).; б) перевозчик - обеспечить за счет него фрахта и других сборов на перевозки (ст 790 УК);. в) Адвокат по договору поручения - обеспечить выплату вознаграждения (ст 972 ГК). d) комиссия - в предоставлении награду по договору комиссии (ст 996 Гражданского кодекса)..

Как вы можете видеть, ни один из этих случаев не может даже говорить о косвенной защите права собственности на кредитора какуу- вещь (за исключением, конечно банкнот, в случае, если они отделены от должника денежной массы, то есть индивидуализированы, но потом, к примеру, и продажа должна быть признана в качестве не более чем Мена).

Следовательно, нет оснований говорить о проведении на имущество должника как способ самозащиты прав собственности. И признать, скажем, основные обязательства (для концепции обеспечения более широкого, чем удержание) не более чем способ защиты имущественных прав кредитора, является неуместным.

Что касается самостоятельной возмещения собственности своего предмета, но за счет прав правонарушителя (в виде покупки товаров, а также в виде работ или услуг), форма данных прав самообороны, хотя и косвенно, но, чтобы защитить право собственности. Такое право, например, предоставляется статьей 475 Гражданского кодекса покупателю в случае недостатков товара, которые не были оговорены продавцом.

Так выше мы рассматривали самозащиту как способ защиты имущественных прав (в терминологии Гражданского кодекса, как и выше, мы обнаружили, что это, скорее, форма такой защиты). Как мы уже отмечали, это необходимая оборона не исчерпывает все возможности внесудебного защиты субъективных прав собственности.

## **Заключение**

Собственность как социальное явление и правовая категория представляет собой триаду фактических общественных отношений владения, пользования и распоряжения материальными благами, присвоенными и принадлежащими собственнику. Будучи урегулированы нормами права, эти отношения приобретают правовую форму и юридически опосредуются как правомочия собственника по

владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему движимым и недвижимым имуществом (субъективное право собственности).

В российском обществе в настоящее время превалирует концепция приоритетов интересов и прав личности по сравнению с интересами общества и государства. Таким образом, в современных условиях существует подход к собственности (в любых ее формах) как к абсолютному необъемлемому «священному» и неприкосновенному праву, то есть собственность любого лица должна быть надежно защищена от любых на нее посягательств.

Переход нашей страны к новым формам хозяйствования, к рыночной экономике приводит к расширению сферы гражданско-правового регулирования. Гражданское право имеет в своем арсенале уникальный, веками отработанный юридический инструментарий, обеспечивающий организованность и порядок в общественном производстве, нормальный ход гражданского оборота.

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. обязательственно-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 (титulyного) 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.

17. Иски к публичной власти составляют самостоятельную группу способов защиты права собственности. В зависимости от компетенции органа государства, от вызванных его решением (актом) последствий для собственника последний вправе предъявить различные требования. Это, во-первых, заявление о признании недействительности акта местного органа государственной власти или органа государственного управления, нарушающего право собственности. Во-вторых, оспаривание акта органа государственного управления, влекущего прекращение права собственности, но не направленного непосредственно на изъятие имущества у собственника (например, в связи с решением об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее собственнику строение). В-третьих, иск о возмещении ущерба, причиненного изъятием имущества у собственника.

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, лишённого 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 субсидиарно применять нормы о неосновательном обогащении, т.к. данный вопрос не урегулирован ст. 301-303 ГК.

Все эти предложения повысят эффективность применения норм гражданского права, предусматривающих защиту права собственности, устранят противоречия, возникающие при их применении, помогут обеспечить действенную охрану права собственности и ограниченных вещных прав.

## **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 Постановления 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., Юристь. 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., Юристь. 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. Суханов, Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. / Е.А. Суханов // Хозяйство и право. - 2012. - № 6. - С. 29. [↑](#)
2. Мейер, Д.И. Русское гражданское право / Д.И. Мейер. - М., Статут. 2010. - С. 4. [↑](#)
3. Суханов, Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. / Е.А. Суханов. // Хозяйство и право. - 2012. - № 6. - С. 29. [↑](#)
4. Савиньи, Ф.К. Обязательственное право / Ф.К. Савиньи. / Предисловие В.Ф. Попондопуло. - СПб., Питер. 2014. - С. 53. [↑](#)
5. Чичерин, Б.Н. Собственность и государство. / Б.Н. Чичерин. - СПб., Юридический Центр Пресс. 2014. - С. 173. [↑](#)
6. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права. / Г.Ф. Шершеневич. - М., Статут. 2010. - С. 235. [↑](#)
7. Савиньи, Ф.К. Указ. соч. - С. 370-371. [↑](#)
8. Беляцкий, С.А. Возмещение морального (неимущественного) вреда. / С.А. Беляцкий. - М., Юрайт-М. 2010. - С. 23. [↑](#)

9. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. - М., Волтерс Клувер. 2013. - С. 558 - 559. [↑](#)
10. Краснова С.А. Система способов защиты вещных прав: монография. М.: ИНФРА - М, 2013. С. 62. [↑](#)
11. 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. [↑](#)
12. 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. [↑](#)
13. Новоселова А.А., Подшивалов Т.П. Вещные иски: проблемы теории и практики: монография. М.: ИНФРА - М, 2013. С. 138. [↑](#)
14. п. 52 совместного Постановления 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» [↑](#)
15. Фоков, А.П. Проблемы права общей собственности (теоретические и практические аспекты). / А.П. Фоков. - М., Юристъ. 2013. - С. 196. [↑](#)
16. 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. [↑](#)
17. Живихина, И.Б. Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности. / И.Б. Живихина. - М., Юристъ. 2011. - С. 213. [↑](#)
18. 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. [↑](#)

19. 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. [↑](#)
20. 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. [↑](#)
21. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. - 1998. - № 10. - С. 16. [↑](#)
22. 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. - С. 16. [↑](#)
23. 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. 316. [↑](#)
24. Певницкий, С. Виндикационный и негаторный иски в системе защиты права собственности на недвижимое имущество / С. Певницкий. // Арбитражный и гражданский процесс. - 2011. - № 10. - С. 32. [↑](#)
25. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. - 1998. - № 10. - С. 16. [↑](#)
26. Гражданское право России. Часть первая: Учебник / Под ред. Цыбуленко З.И. - М., Юрист. 2011. - С. 343. [↑](#)
27. Скловский, К. Негаторный иск: отрицание не должно быть огульным / К. Скловский // Бизнес-адвокат. - 2013. - № 1. - С. 14. [↑](#)

28. Гражданское право России. Часть первая. Учебник / Под ред. Цыбуленко З.И. - М., Юристъ. 2011. - С. 341. [↑](#)
29. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. - М., Юрайт. 2014. - С. 326. [↑](#)
30. 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. [↑](#)
31. 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. 316. [↑](#)
32. Ерошенко А.А. Личная собственность в гражданском праве. / А.А. Ерошенко - М., Юридическая литература. 1973. - С. 189. [↑](#)
33. Гражданское право. Учебник. Часть 1. / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. - М., Проспект. 2012. - С. 457. [↑](#)
34. Гетманова, А. Д. Учебник по логике / А. Д. Гетманова. - М. : Владос, 2014. С.121. [↑](#)
35. Гражданское право России : курс лекций. Часть первая / под ред. О. Н. Садикова. - М. : Юрид. литю, 2011. [↑](#)
36. Гражданское право : учебник. Ч. 1 / под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - М. : Проспект, 2012. [↑](#)
37. Зайцев, А. И. Негосударственные процедуры урегулирования правовых споров : учеб. посо- бие / А. И. Зайцев, Н. В. Кузнецов, Т. А. Савельева. - Саратов : СГАП, 2010. [↑](#)

38. 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. [↑](#)