

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование кафедры полностью)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль))

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему «Гражданско-правовые способы защиты права собственности»

Студент

К.А. Пастушкова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Т.Н. Уколова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Допустить к защите

Заведующий кафедрой канд. юрид. наук, доцент, А.Н. Федорова

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

(личная подпись)

« _____ » 20 _____ г.

Тольятти 2018

Аннотация

Актуальность темы настоящего исследования обусловлена, прежде всего, значением права собственности и владения как важнейших объектов изучения цивилистической науки.

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

Объектом исследования выступают общественные отношения, связанные с осуществлением вещно-правовой защиты права собственности и владения.

Предмет исследования составляют предусмотренные законодательством и применяемые на практике вещно-правовые способы защиты права собственности и владения, практика разрешения судами общей юрисдикции и арбитражными судами споров в отношении права собственности и владения. В работе также рассматривается ряд теоретических положений, относящихся к сущности и понятию права собственности как вещного права.

Указанная цель предопределила следующие задачи исследования:

- рассмотреть понятие и систему способов защиты права собственности;
- исследовать вещно-правовые способы защиты;
- проанализировать понятие и элементы виндикационного иска;
- рассмотреть истребование имущества от добросовестного приобретателя.

Бакалаврская работа состоит из введения, двух глав, заключения, списка использованных источников.

Оглавление

Введение	4
1 Охрана и защита права собственности в РФ	6
1.1 Понятие и система способов защиты права собственности	6
1.2 Вещно-правовые способы защиты	11
2 Виндикационный иск	28
2.1 Понятие и элементы виндикационного иска	28
2.2 Истребование имущества от добросовестного приобретателя	40
Заключение	47
Список используемой литературы	52

Введение

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что современный конституционный строй в Российской Федерации формирует собственность в качестве базиса политических и рыночных отношений. В частности, из всех объектов прав собственности наибольшей значимостью выделяются объекты недвижимости, в силу выполняемой социальной функциональной роли. Осуществление любых вещных прав, включая право собственности, должно быть обеспечено гарантией защиты со стороны государства, поскольку владение создает ту основу, без которой удовлетворение потребностей субъектов гражданского права в вещах затруднительно или вовсе невозможно.

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

Объектом исследования выступают общественные отношения, связанные с осуществлением вещно-правовой защиты права собственности и владения.

Предмет исследования составляют предусмотренные законодательством и применяемые на практике вещно-правовые способы защиты права собственности и владения, практика разрешения судами общей юрисдикции и арбитражными судами споров в отношении права собственности и владения. В работе также рассматривается ряд теоретических положений, относящихся к сущности и понятию права собственности как вещного права.

Указанная цель предопределила следующие задачи исследования:

- рассмотреть понятие и систему способов защиты права собственности;
- исследовать вещно-правовые способы защиты;
- проанализировать понятие и элементы виндикационного иска;
- рассмотреть истребование имущества от добросовестного приобретателя.

Методологическая основа данного исследования включает в себя методы системного и исторического анализа, сравнительно-правовой, формально-логический и другие научные методы.

Бакалаврская работа состоит из введения, двух глав, заключения, списка использованных источников.

1 Охрана и защита права собственности в РФ

1.1 Понятие и система способов защиты права собственности

Право собственности в ГК РФ регулируется достаточно скрупулезно. В нем не только раскрывается содержание данного института. Отдельные статьи посвящены основаниям возникновения и прекращения права собственности, его защите и другим вопросам¹. В данном пункте работы рассмотрим институт права собственности с конституционной и гражданско-правовой точки зрения.

В Основном законе нашей страны статей, посвященных праву собственности, не так уж много. В них закрепляются основополагающие принципы правового регулирования этого института².

Назовем нормы Конституции РФ, посвященные праву собственности:

Декларирующие защиту права собственности (ч. 2 ст. 8) во всех формах. Причем в Основном законе называются 3 формы собственности:

- частная (собственность граждан и предприятий);
- государственная (собственность Российской Федерации и ее субъектов);
- муниципальная (собственность муниципальных образований).

Данный перечень не является закрытым.

Посвященные праву собственности отдельных специфических объектов:

- нормы о возможности иметь в собственности (независимо от ее формы) землю и иные природные ресурсы (ч. 2 ст. 9, ст. 36);
- нормы о защите интеллектуальной собственности (ч. 1 ст. 44).

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // Российская газета. - N 238-239. - 1994.

² Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 года (с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // СЗ РФ. - 2014. - N 31. - ст. 4398.

Регламентирующие компетенцию и полномочия государственных и муниципальных органов по вопросам собственности:

- нормотворчество по вопросам федеральной собственности (п. «д» ст. 71);
- нормотворчество по вопросам разграничения государственной собственности (п. «г» ст. 72);
- полномочия по управлению собственностью Российской Федерации (п. «г» ст. 114);
- обязанность по защите собственности (п. «е» ст. 114);
- полномочия по управлению муниципальной собственностью (ч. 1 ст. 130, ч. 1 ст. 132).

Если говорить о конкретных гарантиях, направленных на охрану права собственности, то следует руководствоваться ст. 35 Конституции РФ.

В ней нашли свое отражение следующие постулаты, призванные обеспечить защиту прав собственника:

- Право на защиту собственности законом. Речь идет обо всей совокупности правовых норм государства, встающих на защиту этого института. Сюда входят нормы различных кодексов: Гражданского, Уголовного, Земельного и др.

- Право иметь имущество в собственности и реализовывать правомочия. Правом обладать собственностью наделяются не только граждане РФ, но и другие лица (имеющие иное гражданство или не имеющие никакого).

- Недопустимость лишения кого бы то ни было имущества, за исключением изъятия имущества у собственника по судебному решению. Примером такового может служить конфискация при применении мер административной (ст. 3.7 КоАП РФ) или уголовной ответственности (ст. 104.1 УК РФ). Однако следует упомянуть, что, помимо конфискации, существуют иные способы лишения имущества, причем во внесудебном

порядке, например при обращении взыскания на имущество для погашения налоговой задолженности.

– Изъятие имущества для государственных нужд в принудительном порядке только при условии предоставления равноценной компенсации. Речь идет о национализации имущества, и презюмируется ее обязательная возмездность³.

– Гарантия наследования. Под этим следует понимать и право человека передать имущество по наследству, и право наследника на переход к нему прав на имущество умершего наследодателя.

Институту права собственности ГК РФ посвящен весь раздел II ч. I. Здесь урегулированы вопросы:

- возникновения и прекращения прав на имущество;
- взаимоотношений двух и более собственников одной вещи (общая собственность);
- особенностей реализации своих прав собственником особых объектов (земли, жилья);
- защиты собственности.

ГК РФ, развивая положения Основного закона, раскрывает институт собственности через триаду правомочий собственника:

- владеть (физическое обладание вещью);
- пользоваться (возможность эксплуатировать, извлекать полезные свойства);
- распоряжаться (возможность самостоятельно определять судьбу вещи: продать, передать по наследству и даже уничтожить).

Правомочия собственника неограничены:

Во-первых, действия собственника в отношении его вещи не должны противоречить законодательству (п. 2 ст. 209 ГК РФ).

³Подшивалов Т.П. Охранительные правоотношения и нормы: гражданско-правовой аспект // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: право. - 2012. - № 43 (302). - С. 73-76.

Во-вторых, такие действия не должны каким-то образом негативно влиять на права и интересы других людей.

В-третьих, на целый ряд объектов законом могут быть наложены ограничения относительно их оборотоспособности (ст. 129 ГК РФ).

Реализация правомочий собственника земельного участка также имеет свои особенности. Так, собственник, помимо названных выше общих ограничений, при совершении действий (или бездействия) со своей собственностью должен помнить об окружающей среде и не наносить ей вред.

Более подробно разберем правомочие собственника на распоряжение вещью. Такое пристальное внимание обусловлено тем, что именно в результате распоряжения вещью собственник может утратить свое право и перестать быть таковым.

Распоряжение вещью может осуществляться путем:

- Отчуждения вещи. При этом собственник навсегда утрачивает свои права на имущество, а точнее, безвозвратно передает их другому лицу. Такая передача происходит на основании заключенной собственником сделки (договора продажи, дарения или путем внесения в качестве вклада в уставный капитал корпорации).

- Временной передачи права владения и пользования вещью. При этом право собственности остается за собственником, он только на время теряет возможность физического обладания вещью и извлечения доходов из такого обладания. В качестве примера можно привести сдачу имущества в аренду (гл. 34 ГК РФ) или его передачу в доверительное управление (гл. 53).

- Временной передачи имущества в залог (§ 3 гл. 23 ГК РФ). Такой способ распорядиться вещью может характеризоваться сохранением возможности физического обладания, а также извлечением дохода, но невозможностью распоряжения имуществом (залог с оставлением предмета залога у залогодателя). По-другому обстоят дела, если вещь отдана в залог

ломбарду. В этом случае собственнику временно недоступны все 3 правомочия.

– Уничтожения вещи. Да, это тоже распорядительный акт собственника. В отличие от предыдущих способов распоряжения, заключение сделки об уничтожении вещи собственнику необязательно⁴.

На собственника может быть наложена обязанность по уничтожению принадлежащего ему имущества. Так, определением Верховного суда РФ от 25.09.2015 № 305-ЭС15-11540 была подтверждена правомерность возложения на собственника обязанности уничтожить принадлежавший ему товар в качестве одного из допустимых способов защиты исключительных прав по ст. 1252 ГК РФ⁵.

Говоря о праве собственности, следует упомянуть о том, что существуют схожие по своей конструкции права, которые тем не менее правом собственности не являются. Речь идет о так называемых вещных правах. К ним относятся, в частности:

– Право пожизненного наследуемого владения. Данное право возможно только в отношении участков земли (ст. 265 ГК РФ). Фактически собственником такого участка выступает государство или муниципалитет, передавшие его землевладельцу в пользование (п. 3 ст. 5 ЗК РФ)⁶. Следует отметить, что государство постепенно отказывается от данного вещного права и проводит политику, подталкивающую к передаче таких участков в аренду или собственность.

– Право хозяйственного ведения имуществом. Его носителем выступает унитарное предприятие (государственного или муниципального подчинения). В ст. 294 ГК РФ такое предприятие наделяется всеми тремя правомочиями собственности, но при этом упоминается об ограничениях.

⁴Акимов Н.А. Вещно-правовые способы защиты права собственности // Фундаментальные исследования. – 2014. – № 6-3. – С. 531-534

⁵Определение Верховного Суда РФ от 25 сентября 2015 г. N 305-ЭС15-11540 Об отказе в передаче жалобы в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации // <http://base.garant.ru/71208952/>

⁶Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Собрание законодательства РФ. – 2001. - N 44. - ст. 4147.

Субъект этого права не может сдать выделенную ему недвижимость в аренду, отдать ее в залог или продать⁷.

Так, Верховный суд РФ своим определением от 05.12.2016 по делу № 301-ЭС15-11877 подтвердил ничтожность договора, заключенного унитарным предприятием без согласия собственника недвижимости⁸.

– Право оперативного управления имуществом. В этом случае в качестве субъектов выступают учреждение или казенное предприятие (ст. 296 ГК РФ). Их полномочия по распоряжению более ограничены. Они не вправе совершать какие-либо распорядительные действия с имуществом без согласия собственника.

Так, Верховный суд РФ в определении от 11.08.2016 по делу № 306-ЭС16-3182 отметил, что ввиду отсутствия согласия собственника учреждение не могло продлить договор аренды, ранее заключенный им с арендатором⁹.

В заключение отметим, что нормы Основного закона РФ, посвященные праву собственности, хотя и носят отчасти декларативный характер, тем не менее устанавливают важнейшие гарантии по защите такого права. В ГК РФ более детально раскрывается содержание права собственности, а также вещных прав, имеющих схожую конструкцию правомочий, но имеющих ряд ограничений по распоряжению имуществом.

1.2 Вещно-правовые способы защиты

Предусмотренные ГК РФ основания приобретения права собственности обозначены в ст. 218 кодекса:

– Создание объекта. Если оно производилось субъектом в соответствии с требованиями закона, то названный объект переходит в статус собственности этого субъекта.

⁷ Перова, М. В. Система способов защиты права собственности в современном гражданском праве [Электронный ресурс]: автореф. дис.... канд. юрид. наук / М. В. Петрова. — Краснодар, 2007. — Режим доступа: <http://www.dissers.info>.

⁸ Определение Верховного Суда РФ от 5 декабря 2016 г. N 301-ЭС15-11877 Об отказе в передаче жалобы в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации // <http://base.garant.ru/71559528/>

⁹ Определение Верховного Суда РФ от 11.08.2016 по делу № 306-ЭС16-3182 // <http://sudact.ru/vsrf/doc/iJpU4BPHqXUI/>

– Получение материального результата от эксплуатации объекта. Право собственности на произведенные блага получает собственник использованного объекта (см. ст. 136 ГК РФ).

– Сделка, в т. ч. односторонняя. Например, покупка или продажа квартиры, дарение доли в праве и т. д. Не всегда переход права связан с волеизъявлением 2 сторон сделки. Например, передача прав по наследству и т. п.

– Правопреемство. Например, когда имущество будет передано от одного юридического лица к другому в результате реорганизации.

– Приобретение собственности на вещь, не имеющую хозяина. Упомянутая вещь может обрести нового собственника, например, в силу приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ) или в других ситуациях, регламентированных ст. 225 ГК РФ.

– Уплата паевого взноса в полном размере. В этом случае субъект получает право собственности на имущество, за которое был внесен соответствующий паевой взнос. В отношении недвижимости надо отметить, что законодатель не ставит возникновение права в зависимость от наличия либо отсутствия разрешения на строительство и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (например, решение Октябрьского райсуда Новороссийска от 19.10.2016 по делу № 2-3977/2016)¹⁰.

Приведенный выше список оснований приобретения права собственности не является закрытым и должен толковаться в расширенном смысле.

Основания (способы) приобретения права собственности по признаку зависимости от прав предыдущего собственника дифференцируют на 2 большие группы:

- Первоначальные, т. е. не имеющие связи и не поставленные в зависимость от прав на данную вещь или имущество, которые имели место

¹⁰ Решение Октябрьского райсуда Новороссийска от 19.10.2016 по делу № 2-3977/2016 // <http://sudact.ru/regular/doc/MuD9zb1mdXbH/>

быть ранее. К ним относится, например, создание вещи. Пока вещи не существовало, не могло быть и прав на нее. Другой пример - получение в собственность бесхозной вещи, т. к. об объеме и ограничениях права ее предыдущего собственника обычно ничего не известно. Проще говоря, к первоначальным основаниям могут быть отнесены те, которые возникли не в порядке правопреемства.

- Производные, т. е. базирующиеся на правах бывших собственников имущества. Объем переходящих прав, их действительность определяются характеристиками, которые были присущи передаваемому праву собственника - предшественника нынешнего. Надо отметить, что вместе с правом собственности одновременно могут быть переданы и иные вещные права на это же имущество (например, установленный сервитут и т. д.). К данной группе оснований относятся всевозможные сделки, связанные с переходом права. Такие основания связывают возникновение права с процессом правопреемства между его субъектами.

Некоторые из перечисленных выше оснований могут выступать в качестве оснований и для прекращения права. Рассмотрим на примерах наиболее распространенные из них, когда право собственности переходит:

На основании сделки по волеизъявлению собственника. Чтобы право перешло, оно изначально уже должно существовать. Например, право собственности на квартиру ее покупателя возникает в момент внесения соответствующих записей в ЕГРН, а аналогичное право продавца прекращается, и соответствующей записи ЕГРН присваивается статус «погашенная» (п. 13 Порядка ведения ЕГРН, утв. приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943)¹¹.

¹¹ Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943 (ред. от 11.12.2017) «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.03.2016 N 41548) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>

После обращения взыскания на имущество к кредитору. При этом прекращение права на такое имущество у его собственника и возникновение прав у кредитора происходят в одно время (п. 2 ст. 237 ГК РФ).

По решению судебного органа. Внесение соответствующей записи в ЕГРН о возникновении права у такого лица означает автоматическое погашение права у предыдущего собственника (например, определение ВС РФ от 04.06.2014 № 22-КГ14-1)¹².

Прочие основания прекращения права, закрепленные ст. 235 ГК РФ, могут выступать в то же время и основаниями приобретения права собственности, за исключением случаев, когда переход права к новому собственнику невозможен, например в случае гибели имущества. Вместе с тем потеря имущества или отказ от него хозяина в дальнейшем не исключают сами по себе возможности возникновения права на него у нового субъекта¹³.

Итак, содержащийся в ст. 218 ГК РФ список оснований возникновения собственности на имущество подлежит расширительному толкованию. Основания прекращения права могут одновременно выступать и основаниями его возникновения (имеется также и обратная зависимость).

В гражданско-правовой литературе обычно выделяют две группы способов защиты права собственности: вещно-правовые и обязательственно-правовые.

К первой группе относятся виндикационный иск, негаторный иск, а также иск о признании права собственности. О них будет сказано подробнее при рассмотрении следующих вопросов.

Под обязательственно-правовыми способами защиты прав собственности понимаются иски, основанные на обязательстве,

¹² Определение Верховного Суда РФ от 04.06.2014 № 22-КГ14-1 // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=401287#0014861193100362158>

¹³ Акимов Н.А. Вещно-правовые способы защиты права собственности // Фундаментальные исследования. – 2014. – № 6-3. – С. 531-534

существующем между собственником и нарушителем его права по этому обязательству и его права собственности¹⁴.

К вещно-правовым искам относятся иски, направленные непосредственно на защиту конкретного вещного права. О том, какова классификация таких исков и в чем состоят их основные особенности, поговорим далее.

Требования, включенные в содержание таких исков, направлены на защиту субъективных вещных прав и входящих в их структуру правомочий (например, права владения вещью и т. д.).

Упомянутые иски являются абсолютными, т. е. ответчиками в рамках представленных в них требований могут выступать любые лица.

Среди гражданско-правовых способов защиты права выделяют также обязательственно-правовые иски. Такие иски называют относительными, т. к. содержащиеся в них требования могут быть заявлены только в отношении определенных субъектов.

Вещно-правовые же иски по специфике требований обычно дифференцируют следующим образом:

- Виндикационные, направленные на возврат имущества из незаконного владения третьих лиц (ст. 301–303 Гражданского кодекса РФ).
- Негаторные, содержащие требования о ликвидации препятствий для пользования спорным имуществом. Данные иски не связываются с лишением владения имуществом (ст. 304 ГК РФ).

Отметим, что к самостоятельной категории гражданско-правовых способов защиты вещных прав относятся иски к публичной власти, в т. ч. иски об освобождении имущества от ареста, признании права¹⁵.

Виндикация, как указывалось ранее, - это истребование собственником (ст. 301 ГК РФ) или иным титульным владельцем (ст. 305 ГК РФ) имущества из незаконного владения иных лиц. При этом не всякий титульный владелец

¹⁴ Богатырева Н. Г. Особенности защиты права собственности в современном гражданском законодательстве // Молодой ученый. - 2015. - №11.1. - С. 117-118.

¹⁵ Иванчак А.И. Гражданское право Российской Федерации: Общая часть. - М.: Статут, 2014. –С. 191.

может быть субъектом права виндикации. В состав его правомочий обязательно должно входить право владения имуществом.

Такой иск может быть представлен только в отношении лица, у которого спорное имущество находится физически. Например, если лицо к моменту разрешения дела в судебном порядке уже произвело отчуждение данного имущества третьим лицам, суд не сможет удовлетворить иск (п. 32 постановления Пленума ВС РФ, ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22, далее - ППВС № 10/22).

При рассмотрении требований о виндикации суду надлежит установить совокупность обстоятельств:

- существование у истца права собственности или иного вещного права на спорное имущество, наделенное индивидуально-определенными характеристиками;
- фактическое нахождение спорного имущества у ответчика;
- владение ответчиком этим имуществом не в соответствии с нормами закона (обладание имуществом без надлежащего правового основания либо по порочному основанию);
- отсутствие между сторонами иска обязательственных отношений по поводу спорного имущества.

Подобный иск не будет удовлетворен, если хотя бы один из перечисленных признаков не будет установлен (например, решение АС г. Москвы от 16.06.2016 по делу № А41-14719/16).

Такой иск может быть подан не только в отношении недобросовестного приобретателя (т. е. заранее знавшего о противоправной основе осуществляемого им приобретения), но и добросовестного (при соблюдении требований, установленных ст. 302 ГК РФ)¹⁶.

Содержание такого иска сводится к понуждению ответчика устранить обстоятельства, которые создают преграду к реализации собственником или иным титульным владельцем имущества своего соответствующего вещного

¹⁶ Васьковский Е.В. Учебник гражданского права. – М.: ВолтерсКлувер, 2010. – С. 82.

права. При этом названное требование может и не связываться с лишением права владения данным имуществом (ст. 304 ГК РФ). Например, требование к арендатору помещения демонтировать установленное им оборудование, препятствующее арендодателю свободно пользоваться частью помещения, не переданной в аренду, и т. д.

Требования по таким искам можно направлять в любой момент наличия препятствий, независимо от длительности их существования, т. е. отношения в рамках данного иска не подвержены сроку исковой давности (п. 49 ППВС № 10/22).

Иск удовлетворяют, если истцом будет доказано, что:

- Он является законным собственником или владельцем соответствующего имущества.
- Деятельность ответчика, не связанная с лишением владения, затрагивает право второй стороны иска как собственника или законного владельца или что в связи с такой деятельностью создается реальная угроза нарушения данных прав истца (п. 45 ППВС № 10/22). Пример из практики: истец доказал возможность угрозы разрушения его здания в связи со строительными работами на соседнем участке, хотя само разрешение на строительство при этом не оспаривалось (п. 9 ИП президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 153).

В дополнение к удовлетворению самого негаторного иска суд может обязать ответчика выполнить (или, наоборот, запретить выполнять) конкретные действия, имеющие определенную связь с требованиями негаторного иска. Например, вывезти строительный мусор и т. д. (п. 14 ИП № 153).

Итак, вещно-правовые иски - это один из способов защиты субъективных вещных прав. Как правило, при классификации таких исков выделяют виндикационные и негаторные. Отдельную группу гражданско-

правовых способов защиты вещных прав составляют иски к публичной власти¹⁷.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В отличие от виндикационного, негаторный иск является инструментом по защите только двух составляющих права собственности — пользования и распоряжения, поскольку обязательным условием для заявления негаторных требований в ст. 304 ГК РФ называется отсутствие нарушений права владения истца.

Иными словами, речь идет о ситуациях, когда собственник (владелец по иным основаниям) хоть и владеет своим имуществом, но в силу нарушений, допущенных третьим лицом (лицами), не имеет возможности полноценно пользоваться и/или распоряжаться им.

Классический пример такого нарушения - возведение соседним землепользователем на своем участке строений, затрудняющих доступ света в окна или на земельный участок истца.

В силу ст. 208 ГК РФ исковая давность на негаторные иски не распространяется. Это обусловлено не только законом, но и спецификой объекта требования. Поскольку таковым является устранение длящегося противоправного состояния, которое на момент подачи иска сохраняется, то и установление сроков давности в данном случае не имеет смысла.

Равно как для виндикационного, так и для негаторного иска субъектом права на подачу иска выступает собственник имущества. Еще одно сходство этих двух исков установлено ст. 305 ГК РФ. Их могут заявить лица, не являющиеся собственниками спорной вещи, но владеющие ею на других законных основаниях: титульные владельцы, субъекты с ограниченными вещными правами (сервитут, бессрочное пользование земельным участком и т. д.).

¹⁷ Виноградова, Р. И. Комментарий к Гражданскому кодексу российской Федерации, части первой / Р. И. Виноградова, Г. К. Дмитриева, В. С. Репин. – М.: Норма, 2010. – С. 217.

Отличие между указанными исками в том, что истец по негаторному иску, в отличие от виндикационного, не лишен правомочия владения.

Ответчик в данном случае - непосредственный нарушитель прав пользователя.

Нарушение, послужившее поводом для заявления негаторного иска, должно быть результатом именно незаконных действий ответчика. Если же речь идет о действиях правомерных (например, организации проезда с разрешения соответствующих органов), но, тем не менее, препятствующих доступу владельца к имуществу, оснований для подачи негаторного иска нет. Придется оспаривать законность таких действий другим путем.

В силу п. 45 упомянутого выше постановления № 10/22 негаторный иск может быть удовлетворен при условии, что в ходе разбирательства истец докажет наличие следующих обстоятельств:

нахождение имущества, в отношении которого нарушены права истца, в собственности или ином законном владении последнего;

факт нарушения права владения этим имуществом;

обусловленность нарушения права, обозначенного в предыдущем пункте, незаконными действиями ответчика.

Незаконность действий, нарушающих права истца на беспрепятственное пользование имуществом, не означает обязательную вину ответчика. Иными словами, возможность удовлетворения негаторного иска не зависит от виновности лица, создавшего собственнику (владельцу) помеху для пользования вещью.

Иск об установлении границ может содержать признаки как негаторных, так и виндикационных требований, а может не иметь ни тех ни других. Все зависит от конкретных обстоятельств дела.

Так, например, в определении тройки ВАС от 26.06.2013 № ВАС-7498/13 содержится вывод о том, что иск об установлении границ земельного участка есть самостоятельный способ защиты нарушенного права

собственника, то есть он не относится ни к виндикационным, ни к негаторным искам.

В данном случае речь шла о кадастровой ошибке в части описания местоположения пределов земельного участка, а сам иск был направлен на разрешение спора о принадлежности частей участка.

Однако если нарушение границ обусловлено не кадастровой ошибкой, а действиями соседнего землепользователя (хотя бы и добросовестного, заблуждающегося относительно истинного места прохождения границы), можно говорить о негаторном характере иска. Например, в случае возведения ответчиком строения на территории участка истца уместно заявлять следующие требования:

собственно об уточнении границ участка (поскольку соседний землепользователь, вероятнее всего, считает территорию, на которой установлено строение, своей);

об устранении препятствий для пользования земельным участком, что, в свою очередь, полностью подпадает под действие ст. 304 ГК РФ, то есть имеет все признаки негаторного иска.

Виндикацию можно охарактеризовать следующими основными моментами, которые должны существовать как условия ее применения:

- Наличие у истца права на имущество.
- Выбытие вещи из владения собственника (владельца) без его воли.
- Владение имуществом неуполномоченным лицом.
- Отсутствие обязательства между фактическим владельцем и истцом.
- Индивидуально-определенный характер и фактическое наличие требуемого имущества.
- Недобросовестность приобретателя или безвозмездность приобретения.

Основные положения о виндикации содержатся в ст. 301, 302, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

В судебной практике можно встретить следующие наиболее распространенные примеры виндикации имущества:

- от арендатора, который не возвращает его по истечении срока аренды, при отсутствии продления срока договора (постановление АС МО от 10.06.2016 № Ф05-7676/2016 по делу № А40-174576/2015);
- приобретателя по недействительной сделке, если отчуждал не собственник (постановление АС ВВО от 12.07.2016 № Ф01-2405/2016 по делу № А79-7151/2015);
- владельца с одновременным признанием права собственности за истцом (постановление АС СКО от 02.12.2016 № Ф08-7965/2016 по делу № А15-2113/2015).

Виндикационный иск не всегда оправдан. В постановлении президиума ВАС РФ от 21.11.2000 № 5618/00 по делу № А65-5997/99-СГ2-24 указано, что спор об истребовании имущества, изъятого у лица, привлеченного к уголовной ответственности, в качестве вещественных доказательств, переданного в целях обеспечения иска или конфискованного, в арбитражном суде рассмотрению не подлежит.

Виндикационный иск вправе предъявить следующие лица (правообладатели):

- Собственник истребуемого имущества (ст. 301 ГК РФ).
- Лицо, владеющее имуществом на основании закона или договора (ст. 305 ГК РФ), т. е. законный владелец (определение ВС РФ от 01.12.2015 № 4-КГ15-52). К этой категории относятся в т. ч. лица, обладающие правом пожизненного пользования, оперативного управления, хозяйственного ведения. В Обзоре судебной практики, утв. президиумом ВС РФ 25.11.2015, в качестве такого правообладателя указан наниматель по договору социального найма.
- Иное лицо, претендующее на право собственности. Если лицо утверждает, что является собственником, и не владеет спорным имуществом,

вопрос о наличии права рассматривается в рамках виндикации (определение ВС РФ от 15.05.2012 № 67-В11-10).

– Давностный владелец (п. 17 постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ «О некоторых вопросах...» от 29.04.2010 № 10/22).

Предмет виндикации кратко описывается следующим образом: это требование невладеющего собственника к владеющему несовладельцу о возврате имущества.

Объектом иска могут быть:

– вещи, обладающие индивидуально-определенными признаками;
– доля в праве общей долевой собственности (п. 42 постановления № 10/22).

В качестве сходных с виндикацией можно рассматривать 2 вида требований:

– иск о признании права на долю в ООО, предусмотренный п. 17 ст. 21 закона «Об ООО» от 08.02.1998 № 14-ФЗ;
– требование о возврате бездокументарных ценных бумаг.

Виндикационные иски в гражданском праве в отношении бездокументарных ценных бумаг (чаще всего это акции) могут быть предъявлены в результате действий, например, реестродержателя (АО, депозитария) или брокера. Особенности виндикации в этом случае (ст. 149.3–149.4 ГК РФ):

– Собственник (правообладатель) вправе требовать возврата такого же количества ценных бумаг, какое было списано с его счета.

– Если актив был продан на торгах, право виндикации утрачивается.

– При безвозмездном приобретении право виндикации сохраняется во всех случаях.

– Объектом требования могут быть как непосредственно утраченные ценные бумаги, так и ценные бумаги, в которые были

конвертированы первоначальные активы, выбывшие из владения правообладателя. Возможна его замена на требование о возмещении расходов на приобретение аналогичных активов или действия по их приобретению для правообладателя.

Существуют ограничения на истребование некоторых объектов. Не могут быть истребованы путем виндикации:

- Предъявительские ценные бумаги.
- Ордерные и именные ценные бумаги, удостоверяющие денежное требование (п. 3 ст. 147.1 ГК РФ).
- Вещи, не имеющие индивидуально-определенных признаков (надлежащим образом не идентифицированные) (определение ВС РФ от 21.12.2016 № 308-ЭС16-17317 по делу № А32-14600/2015).
- Вещи, не существующие в натуре (определение ВС РФ от 19.12.2016 № 306-ЭС16-17172 по делу № А72-18510/2014). На момент рассмотрения дела здание в натуре не сохранилось, существующее здание имеет меньшую площадь и является новым строением с другими характеристиками.

В ст. 301-304 ГК о предъявлении виндикационного и негаторного исков говорится, что обращаться с такими исками может собственник. Однако в последующей ст. 305 ГК круг управомоченных на такую защиту лиц расширен.

Во-первых, в силу ст. 305 ГК право на предъявление названных исков имеют также носители других вещных прав, владеющие имуществом на праве пожизненного владения, хозяйственного ведения и оперативного управления. Подобные требования могут быть предъявлены ими также собственнику.

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления являются вещными правами. Они урегулированы гл. 19 ГК РФ.

Субъект права хозяйственного ведения обладает всеми правомочиями, составляющими право собственности, однако данные правомочия, согласно ст. 294–295 ГК РФ, ограничены волей собственника.

Лицу, которое владеет объектами на праве оперативного управления, также предоставляются права владения, пользования и распоряжения (как и в случае с правом хозяйственного ведения имуществом) в ограниченном объеме. Подробнее эти ограничения будут рассмотрены ниже.

Отметим, что право хозяйственного ведения и право оперативного управления на недвижимое имущество возникают с момента их госрегистрации (абз. 2 п. 5 постановления пленума Верховного суда РФ № 10, пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010).

К субъектам права хозяйственного ведения относятся только унитарные предприятия (ГУП, МУП).

На праве оперативного управления имущество закрепляется за частными, автономными, бюджетными учреждениями, казенными предприятиями.

Лица, владеющие правом хозяйственного ведения и правом оперативного управления, не приобретают имущество в связи с отсутствием одного из важных оснований к применению приобретательной давности – владения имуществом как своим собственным, что подразумевает отношение лица к имуществу как к своему. Разумеется, получив вещь от собственника на ограниченном вещном праве, субъект не считает ее своей. Данное положение подтверждается судебной практикой.

В качестве примера приведем постановление ФАС Дальневосточного округа по делу № А51-8234/2011 от 06.03.2012. В рамках данного дела истец-учреждение просил установить факт владения имуществом в порядке приобретательной давности. В удовлетворении требования было отказано. Суд указал на то, что данный способ приобретения прав на имущество не может использоваться заявителем. Обладая статусом учреждения, он не мог становиться собственником находящегося в его ведении имущества.

Объект данных вещных прав - имущество.

При этом имущество является объектом указанных прав независимо от того, передано ли оно собственником или относится к плодам, продукции и доходам от его использования (п. 2 ст. 299 ГК РФ).

В хозяйственное ведение и оперативное управление передаются движимые и недвижимые вещи.

Право хозяйственного ведения предполагает следующие ограничения (закреплены ГК РФ и федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2002 № 161-ФЗ):

распоряжение недвижимостью - по разрешению собственника (имеется в виду как продажа, так и залог, аренда, совершение иных сделок);

распоряжение движимыми вещами и недвижимостью не должно лишать субъекты возможности осуществлять уставную деятельность.

По ГК РФ право оперативного управления является более узким, чем право хозяйственного ведения. Установленные ограничения имеют разный объем в зависимости от того, какому субъекту передано на праве оперативного управления имущество и каким учредителем данный субъект создан.

Указанное вещное право доступно только для трех форм юридических лиц: казенных предприятий (разновидность ГУП, МУП), учреждений и автономных учреждений. Причем ширина полномочий учреждений различается в зависимости от того, созданы они частным лицом или государством (РФ, регионом), муниципальным образованием.

Общие для всех субъектов ограничения:

потребность в разрешении собственника для продажи недвижимости и особо ценных движимых вещей;

право собственника изъять любое имущество, переданное в оперативное управление.

Единого понятия особо ценного движимого имущества не существует: его устанавливают ведомственными распоряжениями и положениями

(примерный критерий отнесения к «особо ценному» - невозможность осуществления без этого имущества уставной деятельности).

Наиболее жесткие требования действуют для казенных учреждений и предприятий. Казенные учреждения не могут распоряжаться без дозволения собственника любым имуществом; доходы от ведения деятельности казенному учреждению не принадлежат, а направляются в бюджет. Казенное предприятие также лишено неограниченного права распоряжения имуществом; доходы его распределяет собственник имущества без учета мнения предприятия.

Бюджетное учреждение вправе самостоятельно продать вещь, когда имущество закрепляется на праве оперативного управления, если эта вещь является движимой и не относится к особо ценным.

Автономное учреждение также не способно распоряжаться имуществом в оперативном управлении, зато вправе распределять доходы и тратить прибыль в целях своей уставной деятельности. Сходные ограничения установлены и в отношении частного учреждения (табл. 1).

Таблица 1 - Отличия хозяйственного ведения от оперативного управления

Право хозяйственного ведения	Право оперативного управления
1. Субъекты	
Государственные или муниципальные унитарные предприятия	Казенные предприятия, частные, бюджетные, автономные учреждения
2. Являются ли субъекты коммерческими организациями?	
Да	Нет (исключение — казенные предприятия)
3. Распоряжение движимым имуществом	
Без ограничений (за исключениями, предусмотренными законом или иными правовыми актами)	Ограничено либо частично ограничено в отношении отдельных видов имущества
4. Распоряжение доходом, полученным от использования имущества в хозяйственном ведении или оперативном управлении	
Не ограничено	Ограничено целями деятельности и указанием в учредительных документах (исключение — казенные предприятия)

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления различаются по ряду параметров. С точки зрения налагаемых ограничений субъектам права хозяйственного ведения предоставлено больше свободы.

Указанные права являются вещными. Однако они ограничены в пользу собственника имущества, поскольку возникают на основании изданного им акта, то есть являются производными от права собственности.

2 Виндикационный иск

2.1 Понятие и элементы виндикационного иска

Важное свойство предмета виндикационного иска - его индивидуализация, определенность. Признаками, отличающими вещь от аналогичных, могут быть:

- заводские номера, проставленные заводом-изготовителем;
- инвентарные номера, проставленные хозяином вещи при проведении инвентаризации имущества;
- маркировка путем проставления названия собственника, его товарного знака, в том числе путем установки бирок.

Истребование имущества из чужого незаконного владения является старейшим инструментом защиты прав собственника, берущим свое начало в Римской империи. Рассмотрим условия, при которых производится такое истребование, его порядок и сложившуюся практику разбирательств в судебных органах по таким заявлениям.

Ст. 301 ГК РФ предусматривает право собственника истребовать имущество из чужого незаконного владения. Такая категория исков носит название виндикационных и берет истоки в Римском праве. С помощью такого иска собственник в Римской империи мог потребовать свое имущество у любого текущего владельца вне зависимости от условий получения спорной вещи во владение.

Гражданское законодательство РФ содержит правила, ограничивающие абсолютную виндикацию, что отличает ее от сходного института в классическом римском *iusprivatum*. Такими ограничениями, действующими только в совокупности, являются:

- добросовестность приобретателя;
- возмездный характер получения вещи;

- утрата вещи титульным владельцем против желания¹⁸.

Для денег и ценных бумаг на предъявителя действуют особые правила: недопустима их виндикация от добросовестного приобретателя по возмездному договору.

При истребовании имущества из чужого незаконного владения в соответствии с пп. 32, 39, 40 совместного постановления Пленумов ВС и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22 необходимо предъявить доказательства:

- наличия у заявителя права собственности или иного титула на индивидуально-определенную вещь;
- выбытия вещи из фактического владения собственника;
- сохранности вещи в натуре;
- нахождения вещи в пользовании у текущего владельца;
- незаконности владения оспариваемой вещью ответчиком.

Ниже разберем каждый пункт подробнее.

Право на истребование имущества из чужого незаконного владения имеет собственник или иной титульный владелец (ст. 305 ГК РФ), которому такое имущество принадлежит на одном из следующих прав:

- оперативного управления;
- хозяйственного ведения;
- пожизненного наследуемого владения;
- пользования, вытекающего из закона или договора, такого как аренда, наем, хранение¹⁹.

При невозможности идентификации спорного имущества судебные органы отказывают в удовлетворении требований об истребовании имущества из чужого незаконного владения (постановление АС МО от 06.12.2016 по делу № А40-183665/15).

¹⁸ Арбузова А. А. О насущном вопросе: определение понятий «собственность» и «право собственности» // Молодой ученый. - 2016. - №1. - С. 780-782.

¹⁹ Гражданское право. Т. I. Общая часть. Введение в гражданское право: учебник для бакалавриата и магистратуры / В. А. Белов. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Издательство Юрайт, 2014. -С. 102.

Особую сложность представляет вопрос об индивидуализации родовых вещей. Можно предположить, что данной цели способна послужить маркировка тары или адрес нахождения имущества (например, мешок картофеля из хранилища № 5 по определенному адресу).

Условием применения виндикации к подобного рода вещам служит факт отсутствия спора о возможности их идентификации (постановление АС ПО от 11.12.2015 № Ф06-2492/2015 по делу № А12-3706/2015). В прочих случаях судебные органы отказывают в иске (определение ВС РФ от 21.03.2016 № 305-ЭС16-779 по делу № А41-58098/14, постановление АС СКО от 06.09.2016 по делу № А63-9165/2015).

Собственник или иной титульный владелец должен утратить фактическое господство над объектом спора. При виндикации имущества у добросовестного приобретателя, т. е. такого, который не знал и не мог знать о том, что у него находится чужое имущество, следует доказать факт, что имущество, являющееся объектом спора, было из владения собственника помимо его воли (п. 1 ст. 302 ГК РФ). Такое может произойти, когда:

спорная вещь у собственника была украдена;

вещь была собственником утеряна;

вещь была другим способом против воли собственника²⁰.

При наличии воли собственника на отчуждение имущества, являющегося предметом спора, судебные органы отказывают в удовлетворении требований. Так, судебные органы признали имущество, внесенное в качестве вклада в уставный капитал общества и позднее отчужденное вследствие банкротства такого общества, выбывшим из владения по воле истца и отказали последнему в удовлетворении предъявленных требований (постановление АС ВСО от 01.02.2016 по делу № А78-1537/2014).

²⁰ Акимов Н.А. Вещно-правовые способы защиты права собственности // Фундаментальные исследования. – 2014. – № 6-3. – С. 531-534

Спорный объект, в отношении которого заявляется иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения, должен существовать в натуре. В противном случае, когда имущество было уничтожено или растрчено, предъявление такого рода исков не представляется возможным, т. к. виндикация в подобном случае не сможет устранить нарушение прав собственника имущества.

В таких случаях защита прав собственника или иного титульного владельца возможна посредством предъявления иска о причинении вреда (ст. 1064 ГК РФ) или неосновательном обогащении (ст. 1102 ГК РФ).

Доказательством наличия вещи в натуре может служить составленный сторонами акт инвентаризации спорного имущества (постановление АС ЗСО от 05.10.2015 по делу № А45-24159/2014).

На момент заявления виндикационного иска ответчик должен фактически владеть спорным имуществом. Для пресечения возможности ответчика каким-либо образом распорядиться спорным имуществом судебный орган по заявлению истца может принять обеспечительные меры, такие как арест, наложение запрета на внесение записей в ЕГРН, передача вещей на хранение третьему лицу.

При установлении факта, что имущество, являющееся предметом спора, у ответчика отсутствует, судебные органы отказывают в удовлетворении исковых требований (постановление АС ВВО от 17.12.2015 по делу № А28-13794/2014).

Спорная вещь должна находиться у текущего владельца в незаконном пользовании, т. е. без какого-либо правового основания. Такое может произойти, если:

- вещь была похищена у собственника;
- вещь была присвоена третьим лицом без законных оснований;
- сделка, на которой базируется владение, является порочной;
- основание владения прекратило свое действие (истек срок договора аренды).

Так, признание сделки недействительной влечет изъятие имущества, переданного при ее исполнении (постановление АС ВСО от 19.04.2016 по делу № А78-6647/2013).

При подаче виндикационного иска собственник имеет право взыскать:

- с добросовестного приобретателя;
- доходы от использования вещей с момента, когда приобретатель узнал о неправомерности владения;
- неотделимые улучшения при условии компенсации затрат;
- доходы за весь период владения;
- как отделимые, так и неотделимые улучшения без компенсации их стоимости.

В свою очередь, фактические пользователи имеют право на компенсацию расходов по содержанию спорного имущества в тот период, когда доходы от имущества изъяты собственником.

Истребование вещей у добросовестного приобретателя (т. е. не знавшего и не имеющего возможности узнать о приобретении вещи у ненадлежащего лица) ставится законодателем в зависимость от того, получил он ее платно или бесплатно. П. 2 ст. 302 ГК РФ предусматривает право титульного владельца изъять вещь, приобретенную бесплатно у лица, не имевшего права на ее отчуждение.

П. 5 ст. 10 ГК РФ предусматривает презумпцию добросовестности, т. е. приобретатель считается добросовестным, пока не доказано обратное.

В случае, когда вещи приобретены добросовестно и платно, право на изъятие спорного имущества ставится в зависимость от того, как такое имущество выбыло из-под господства титульного владельца. Имущество возвращается собственнику только в случае, когда он докажет, что оно выбыло из-под его фактического господства при отсутствии его воли.

В случае, когда не было доказано, что текущий владелец спорного имущества знал о притязаниях истца, установлена возмездность приобретения имущества и выбытие имущества по воле истца, иск в

отношении добросовестного приобретателя удовлетворению не подлежит (постановление АС Дальневосточного округа от 27.04.2016 № Ф03-1612/2015 по делу № А73-8500/2015).

При анализе судебной практики удалось выделить следующие часто встречающиеся случаи удовлетворения виндикационных исков:

- Имущество отчуждено незадолго до наступления банкротства предприятия по заниженной цене, что повлекло признание сделки недействительной и удовлетворение иска (определение Верховного суда РФ от 25.10.2016 № 308-ЭС16-13625 по делу № А32-35086/2015, постановление АС Центрального округа от 18.11.2016 по делу № А36-2812/2014).

- Нежилое помещение находится в пользовании ответчика, который не представил правовых оснований владения. Данный объект является собственностью истца, договор аренды с ответчиком не заключался (постановление АС Восточно-Сибирского округа от 23.12.2015 по делу № А69-1802/2014).

- Спорное имущество было захвачено ответчиком без наличия на то законных оснований (определение Верховного суда РФ от 26.09.2016 № 303-ЭС16-11591 по делу № А73-15565/2014).

- Имущество выбыло из владения собственника помимо его воли по договорам с поддельной подписью собственника (постановление АС Северо-Западного округа от 10.04.2015 по делу № А42-6788/2013).

В последнее время нередко происходит незаконное списание акций с лицевых счетов акционеров и впоследствии их отчуждение неуполномоченными лицами. В этом случае настоящим собственником акций является лицо, со счета которого они списаны, а формальным - лицо, на счет которого оформлен приход таких акций.

Данная ситуация характерна для заявления виндикационного иска. Право собственности владельца, со счета которого акции были списаны, не прекратилось, поскольку основание прекращения права является порочным. Однако фактическое господство над акциями он утратил. Лицо же,

фактически владеющее акциями, не обладает титулом, т. к. право собственности у него не возникло.

Возможность применения виндикации для изъятия акций подтверждена судебной практикой (постановление АС Северо-Западного округа от 16.02.2016 по делу № А56-35413/2016, постановление АС Центрального округа от 25.08.2016 по делу № А35-3916/2015).

При рассмотрении споров об истребовании земельных участков судебные органы обращают внимание на то, за кем зарегистрировано право собственности в ЕГРП (с 01.01.2017 - ЕГРН). Однако данный факт не всегда свидетельствует о добросовестности собственника, и даже при наличии документов о праве собственности земельный участок могут изъять.

В качестве примера приведем дело № А74-5027/2015. Постановлением АС Восточно-Сибирского округа от 21.07.2016 было поддержано решение нижестоящих инстанций, удовлетворивших требования прокурора об изъятии земельных участков у фермерского хозяйства. Основанием стал факт вхождения спорных земельных участков в земли лесного фонда, являющегося федеральной собственностью. У местных органов власти, продавших указанные участки, не было полномочий ни на перевод земель в другую категорию, ни на их отчуждение. Позиция судебных органов была поддержана Верховным судом РФ в определении от 17.11.2016 № 302-ЭС16-14963.

Приведем несколько примеров из судебной практики, когда автомобиль посредством виндикации возвращался к собственнику:

– Между истцом и ответчиком заключен договор купли-продажи автомобиля, имущество передано по акту, денежные средства уплачены. Ответчиком спорное транспортное средство было объявлено в розыск и изъято с территории стоянки по причине того, что ГИБДД отказало истцу в госрегистрации авто, объявленного в розыск. Постановлением ФАС Волго-Вятского округа от 12.12.2013 по делу № А82-2761/2013 иск был удовлетворен.

– Самосвал, являющийся предметом договора купли-продажи, незаконно удерживался на складе третьего лица. Права ответчика были подтверждены договором купли-продажи и фактом оплаты спорного имущества. Постановлением ФАС Западно-Сибирского округа от 28.06.2012 по делу № А03-9752/2011 иск удовлетворен.

Ст. 235 ГК РФ предусматривает случаи принудительного отчуждения имущества, такие как:

- невозможность владения таким имуществом в силу закона;
- нахождение объекта недвижимости на изъятом земельном участке;
- наличие общественных интересов при чрезвычайных ситуациях (реквизиция);
- санкция за совершенное правонарушение (конфискация).

Такое принудительное изъятие роднит с виндикацией только то, что происходит отчуждение имущества. Далее сплошные отличия:

– По субъектам. При виндикации иск предъявляется титульным владельцем к лицу, которое использует спорное имущество без законных оснований. Принудительное изъятие производится у собственников такого имущества государством.

– По основаниям. Основанием для виндикации является пользование вещью без законных на то причин. Основания принудительного отчуждения прописаны в ст. 235 ГК РФ и представляют собой противоправные действия, совершенные собственником, или наличие чрезвычайного положения.

Итак, виндикационный иск - это древнейший инструмент защиты права собственности. Пусть исторически он был несколько ограничен в пользу лиц, являющихся добросовестными приобретателями, но, несмотря на это, остается действенным стражем прав собственников и других законных

владельцев в отношении утерянного или незаконным образом отобранного у них имущества.

При предъявлении иска о виндикации исковое требование можно сформулировать следующим образом:

- обязать передать имущество;
- обязать осуществить возврат имущества;
- обязать вернуть имущество.

Исковые требования могут звучать иначе (о признании права собственности, например). Об этом в судебной практике указывается следующее: если имущество приобретено у неполномочного отчуждателя при отсутствии договорных отношений, нормы о виндикации применяются независимо от указанного способа защиты права, в т. ч. при заявлении требования о признании недействительными сделок по отчуждению жилого помещения (определение ВС РФ от 22.03.2016 № 5-КГ16-5). Данный вывод требует разъяснения применительно к требованию о недействительности сделки.

Имеется судебная практика, согласно которой при недействительности сделки по любому основанию виндикация неприменима. Последствия недействительности сделок предусмотрены специальными нормами (подробнее об этом вы узнаете из статей Понятие недействительности сделок по ГК РФ, Каковы последствия ничтожной сделки по ГК РФ) в виде двухсторонней или односторонней реституции и т. д.

При удовлетворении виндикационного иска в такой ситуации возникнет искажение последствий недействительности сделки, которое не устраняется возможностью предъявления требования о взыскании неосновательного обогащения. Об этом указано в п. 1 информационного письма президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126, в определении ВС РФ от 10.09.2013 № 20-КГ13-23.

В постановлении № 10/22 дана такая рекомендация: при предъявлении иска о признании сделок недействительными суду следует иметь в виду правила ст. 301, 302 ГК РФ.

Таким образом, при рассмотрении споров о недействительности суд также выясняет обстоятельства, относящиеся к возможности виндикации (например, добросовестность приобретателя).

В целом основание иска - это фактические обстоятельства, из которых возникло право на его предъявление.

Главным основанием является наличие права собственности на индивидуализированный объект, которое доказывается (п. 36 постановления № 10/22):

- любыми допустимыми доказательствами (актами приема-передачи, свидетельскими показаниями, ордером, чеками и т. д.);
- в отношении недвижимого имущества — выпиской из ЕГРН (выдается с 01.01.2017), выпиской из ЕГРП (выдавались в период с 15.07.2016 по 31.12.2017), свидетельством о государственной регистрации права собственности (если право зарегистрировано, желательно получить свежую выписку из ЕГРН).

Для предъявления требования должен иметься факт отсутствия воли собственника на отчуждение и фактическое наличие у ответчика имущества.

Целесообразно указать в тексте искового заявления об отсутствии обязательственных отношений между истцом и ответчиком.

В Обзоре судебной практики..., утв. президиумом ВС РФ 01.10.2014, перечисляются обстоятельства, которые нужно установить суду при рассмотрении иска о виндикации (некоторые из них доказываются ответчиком, считающим себя добросовестным приобретателем):

Обстоятельства выбытия имущества от собственника или законного владельца (по воле или помимо их воли).

К этой группе обстоятельств можно отнести факт передачи имущества во владение ответчика, подлежащий доказыванию им самим. Отсутствие

получения имущества исключает добросовестность приобретения даже при наличии регистрации права (п. 6 информационного письма № 126).

Возмездность (безвозмездность) приобретения имущества. При этом учитываются обстоятельства исполнения сделки на момент предъявления иска. Приведем некоторые нюансы определения возмездности:

- если ответчик, зная о предъявленном иске, произвел оплату, он считается утратившим добросовестность (приобретшим имущество безвозмездно) (п. 4 информационного письма № 126);
- закрепление за государственным предприятием не является случаем возмездного приобретения (п. 5 информационного письма № 126);
- возмездность сделки сама по себе не подтверждает добросовестность приобретателя (п. 37 постановления № 10/22).

Знание незаконным владельцем о неправомерности отчуждения или незнание при таких обстоятельствах, когда он должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества (любые обстоятельства, вызывающие сомнения в добросовестности) (пп. 8,9 информационного письма № 126, п. 38 постановления № 10/22).

Относительно исчисления срока исковой давности для виндикации высшими судами были даны следующие разъяснения:

Начало исчисления срока - день, когда истец узнал или должен был узнать о том, что недвижимое имущество выбыло из его владения и его право на него нарушено. Это можно отнести и к другим видам имущества (п. 13 Обзора судебной практики..., утв. президиумом ВС РФ 19.10.2016, определение ВС РФ от 28.06.2016 по делу № 305-ЭС15-6246, А41-17069/2014).

Если истцом является уполномоченный собственником государственный или муниципальный орган, то срок исчисляется с момента, когда о нарушении узнал этот орган (Обзор судебной практики..., утв. президиумом ВС РФ 01.10.2014).

Для подачи иска публичным собственником срок давности начинает течь со дня, когда о нарушении права стало известно или должно было стать известно законному владельцу - унитарному предприятию или учреждению (п. 7 постановления № 10/22).

В случае пропажи имущества срок исчисляется с момента его обнаружения (п. 12 информационного письма № 126).

При смене собственника течение срока не прерывается (п. 13 информационного письма № 126, постановление президиума ВАС РФ от 05.04.2011 № 12833/10 по делу № А73-13296/2008).

В некоторых ситуациях сложно спрогнозировать юридическую оценку обстоятельств и применимые нормы, но можно ориентироваться на примеры из судебной практики:

- Виндикация возможна в случае изъятия имущества у собственника по решению суда при последующей отмене этого решения (п. 11 информационного письма № 126).

- Способ исполнения судебного решения при виндикации может быть изменен путем замены возврата имущества взысканием его стоимости (п. 35 постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50).

- Если один из государственных органов требует возврата имущества, переданного в аренду другим органом публичного образования, виндикация не применяется. Требование рассматривается в рамках спора о недействительности сделки (постановление президиума ВАС РФ от 05.02.2013 № 11906/12 по делу № А56-4194/2011).

- При рассмотрении дела о виндикации земельного участка должен быть решен вопрос о судьбе строений, возведенных несобственником (определение ВС РФ от 19.11.2015 по делу № 308-ЭС15-8731, А32-8510/2012).

В качестве примеров отклонения требования о виндикации можно назвать не только предъявление иска по недействительной сделке, но и

наиболее распространенный случай - признание незаконного владельца имущества добросовестным приобретателем.

Пример такой ситуации мы видим в определении ВС РФ от 09.12.2016 № 305-ЭС16-17559 по делу № А40-41022/2015, которое мотивировано следующими аргументами:

- имущество выбыло из владения по воле правообладателя (в том числе имело место поручение на поставку спорного оборудования на площадку производства работ ответчика);
- отсутствуют доказательства того, что ответчик знал и должен был знать о покупке вещи у неуправомоченного отчуждателя;
- договор на отчуждение имущества не был оспорен.

Таким образом, основания для предъявления виндикационного иска - право на вещь, ее выбытие из владения собственника без его воли, а также факт существования этой вещи и владения ею недобросовестным приобретателем.

2.2 Истребование имущества от добросовестного приобретателя

Истребование имущества от добросовестного приобретателя допустимо в целом ряде случаев.

Казалось бы, если человек совершил покупку вещи на законных основаниях, лишить его этого приобретения никто не вправе. Тем не менее процедура истребования имущества от добросовестного приобретателя вполне возможна. Безусловно, случаи, когда такое истребование допускается, строго регламентированы законом²¹.

Здесь следует руководствоваться ст. 302 ГК РФ. Она предусматривает следующие условия, когда имущество можно истребовать:

Имущество было получено приобретателем на безвозмездной основе по договору, который был заключен лицом, не имеющим полномочий в

²¹ Новоселова А.А., Подшивалов Т.П. Вещные иски: проблемы теории и практики: монография. - М.: ИНФРА-М, 2012. -С. 42.

отношении этого имущества. Причем собственнику, утратившему вещь, нужно будет доказать только два приведенных факта. Никаких других условий для истребования вещи в данном случае не требуется.

Возмездность или безвозмездность сделки определяется:

- получением отчуждающим лицом вознаграждения деньгами, материальными или нематериальными благами или иным встречным предоставлением;
- соблюдением обязательства по выплате вознаграждения в полном объеме и в установленный срок.

Так, в соответствии с п. 37 совместного постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22, если к моменту, когда приобретатель узнал о неправомерности отчуждения, он не произвел полную оплату, имущество считается полученным безвозмездно.

Имущество было приобретено на возмездной основе, но было утеряно собственником или уполномоченным им лицом. К таким случаям относится также похищение вещи или иное выбытие помимо воли собственника из его владения.

Следует учесть, что в соответствии с п. 10 информационного письма президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126 не может быть признана выбытием имущества помимо воли собственника передача вещи по сделке, даже если впоследствии она была признана недействительной.

Такого понятия, как должная осмотрительность добросовестного приобретателя при заключении сделки, в ГК РФ мы не найдем. Тем не менее, эта устойчивая формулировка весьма распространена в судебной практике, касающейся вопроса об изъятии вещи у добросовестного приобретателя.

Базируется она на таких законодательных постулатах:

п. 1 ст. 302 ГК РФ, который предписывает, что приобретателя может считать добросовестным, только если он не знал и не имел возможности узнать об отсутствии у продавца полномочий на распоряжение предметом сделки;

п. 1 ст. 401 ГК РФ, в силу которого лицо считается невиновным, если проявило такую степень заботливости и осмотрительности, какая была необходима исходя из правовой природы обязательства.

Что же понимает судебная инстанция под проявлением должной, разумной, обычной осмотрительности. Рассмотрим подробнее:

Очевидная несоразмерно низкая цена продаваемого имущества обязана вызвать у покупателя подозрение относительно продавца (п. 9 информационного письма № 126). Суд отметил, что покупатель, обнаружив существенное занижение цены, должен был проявить осмотрительность и дополнительно проверить чистоту сделки.

Вызвать у покупателя подозрение должно было бы наличие обременений (в том числе наложенного ареста), а также какие-то несоответствия, обнаруженные при осмотре имущества перед его покупкой (Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей по искам госорганов и органов местного самоуправления, утвержденный президиумом ВС РФ 01.10.2014).

Отсутствие записи о праве собственности продавца недвижимости в ЕГРН, а также наличие записи о судебном споре в отношении объекта, совершение с ним многократных сделок за краткий период времени также являются безусловным поводом для возникновения у покупателя сомнений в юридической чистоте сделки (п. 38 постановления № 10/22).

Должная осмотрительность оценивается судом не только применительно к приобретателю вещи, но и к продавцу. Так, в Обзоре президиума ВС РФ от 01.10.2014 суд отметил, что госорган не проявил должной осмотрительности при заключении сделки по передаче квартиры, а значит, не может требовать ее изъятия, ссылаясь на отсутствие воли собственника на отчуждение имущества.

Пункт 3 ст. 302 запрещает истребование денег. Приведем ряд примеров из судебной практики:

Постановлением 9-го арбитражного апелляционного суда от 19.02.2015 № 09АП-59436/2014-ГК было отказано в истребовании у банка денежных средств, списанных им в счет уплаты кредита, несмотря на то, что формально денежные средства подлежали возврату в пенсионный фонд по причине смерти пенсионера.

Постановлением того же суда от 05.08.2016 № 09АП-32721/2016 конкурсному управляющему было отказано в истребовании у банка денежных средств, перечисленных ему предприятием-банкротом, так как банк был признан добросовестным приобретателем.

Следует отличать истребование денег у добросовестного приобретателя от взыскания неосновательного обогащения в соответствии с гл. 60 ГК РФ. Так, в апелляционном определении Мосгорсуда от 16.01.2015 по делу № 33-759/2015 ответчица утверждала, что она добросовестный приобретатель денежных средств, полученных ею при продаже квартиры по договору, впоследствии признанному недействительным. Однако суд указал, что денежные средства, полученные по недействительному договору, являются неосновательным обогащением и в результате применения последствий недействительности сделки должны быть возвращены.

Рассмотрим, какие компенсационные меры предусмотрел законодатель для добросовестного приобретателя, если имущество у него все же было изъято.

Приобретатель оставляет за собой произведенные им отдельные улучшения изымаемого имущества. Если же улучшения носят неотделимый характер, добросовестный приобретатель имеет право на компенсацию расходов, понесенных им на такие улучшения. В соответствии со ст. 303 ГК РФ размер компенсации ограничен размером произошедшего увеличения стоимости изымаемого имущества.

Несостоявшийся в результате изъятия вещи приобретатель вправе на основании ст. 461 ГК РФ требовать от продавца компенсации всех

понесенных убытков. Назовем 2 нюанса при рассмотрении подобных требований:

Во-первых, продавец освобождается от ответственности, если сможет доказать, что покупатель знал или имел возможность узнать о наличии оснований для возможного изъятия товара.

Во-вторых, согласно ст. 462 ГК РФ продавца следует привлечь к рассмотрению виндикационного иска. В противном случае продавец также может быть освобожден от ответственности, если сможет доказать, что мог быть предотвратить истребование (п. 43 постановления № 10/22).

Если у добросовестного приобретателя было истребовано жилье, законодательством на этот случай предусмотрены меры компенсационного характера, финансируемые за счет бюджетных средств. Речь идет о компенсации в размере до 1 млн руб., предусмотренной законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ст. 31.1).

Данные нормы будут действовать до 01.01.2020. Затем вступят в силу статьи о компенсации нового закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, в ст. 68 которого также предусматривается аналогичная защитная мера.

В заключение еще раз подчеркнем, что изъятие имущества у добросовестного приобретателя возможно, но только при наличии оснований, закрепленных в законе. Деньги и некоторые ценные бумаги истребованы быть не могут. В случае изъятия товара добросовестный покупатель имеет право на возмещение ему убытков, а при изъятии жилья - на меры государственной поддержки компенсационного характера.

Таким образом, можно сделать следующие выводы:

— К вещно-правовым искам относятся иски, направленные непосредственно на защиту конкретного вещного права. О том, какова классификация таких исков и в чем состоят их основные особенности, поговорим далее. Требования, включенные в содержание таких исков,

направлены на защиту субъективных вещных прав и входящих в их структуру правомочий (например, права владения вещью и т. д.). Упомянутые иски являются абсолютными, т. е. ответчиками в рамках представленных в них требований могут выступать любые лица. Среди гражданско-правовых способов защиты права выделяют также обязательственно-правовые иски. Такие иски называют относительными, т. к. содержащиеся в них требования могут быть заявлены только в отношении определенных субъектов. Вещно-правовые же иски по специфике требований обычно дифференцируют следующим образом: виндикационные, направленные на возврат имущества из незаконного владения третьих лиц (ст. 301–303 Гражданского кодекса РФ); негаторные, содержащие требования о ликвидации препятствий для пользования спорным имуществом. Данные иски не связываются с лишением владения имуществом (ст. 304 ГК РФ). Отметим, что к самостоятельной категории гражданско-правовых способов защиты вещных прав относятся иски к публичной власти, в т. ч. иски об освобождении имущества от ареста, признании права.

– Виндикация, как указывалось ранее, - это истребование собственником (ст. 301 ГК РФ) или иным титульным владельцем (ст. 305 ГК РФ) имущества из незаконного владения иных лиц. При этом не всякий титульный владелец может быть субъектом права виндикации. В состав его правомочий обязательно должно входить право владения имуществом. Такой иск может быть представлен только в отношении лица, у которого спорное имущество находится физически. Например, если лицо к моменту разрешения дела в судебном порядке уже произвело отчуждение данного имущества третьим лицам, суд не сможет удовлетворить иск. Виндикационный иск - это древнейший инструмент защиты права собственности. Пусть исторически он был несколько ограничен в пользу лиц, являющихся добросовестными приобретателями, но, несмотря на это, остается действенным стражем прав собственников и других законных

владельцев в отношении утерянного или незаконным образом отобранного у них имущества.

– Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. В отличие от виндикационного, негаторный иск является инструментом по защите только двух составляющих права собственности — пользования и распоряжения, поскольку обязательным условием для заявления негаторных требований в ст. 304 ГК РФ называется отсутствие нарушений права владения истца. Иными словами, речь идет о ситуациях, когда собственник (владелец по иным основаниям) хоть и владеет своим имуществом, но в силу нарушений, допущенных третьим лицом (лицами), не имеет возможности полноценно пользоваться и/или распоряжаться им. Классический пример такого нарушения - возведение соседним землепользователем на своем участке строений, затрудняющих доступ света в окна или на земельный участок истца. В силу ст. 208 ГК РФ исковая давность на негаторные иски не распространяется. Это обусловлено не только законом, но и спецификой объекта требования. Поскольку таковым является устранение длящегося противоправного состояния, которое на момент подачи иска сохраняется, то и установление сроков давности в данном случае не имеет смысла.

– Лица, владеющие правом хозяйственного ведения и правом оперативного управления, не приобретают имущество в связи с отсутствием одного из важных оснований к применению приобретательной давности - владения имуществом как своим собственным, что подразумевает отношение лица к имуществу как к своему. Разумеется, получив вещь от собственника на ограниченном вещном праве, субъект не считает ее своей.

Заключение

По итогам проведенного исследования сформулированы следующие выводы.

Право собственности в ГК РФ регулируется достаточно скрупулезно. В нем не только раскрывается содержание данного института. Отдельные статьи посвящены основаниям возникновения и прекращения права собственности, его защите и другим вопросам. В Основном законе нашей страны статей, посвященных праву собственности, не так уж много. В них закрепляются основополагающие принципы правового регулирования этого института. Если говорить о конкретных гарантиях, направленных на охрану права собственности, то следует руководствоваться ст. 35 Конституции РФ. В ней нашли свое отражение следующие постулаты, призванные обеспечить защиту прав собственника:

- Право на защиту собственности законом. Речь идет обо всей совокупности правовых норм государства, встающих на защиту этого института. Сюда входят нормы различных кодексов: Гражданского, Уголовного, Земельного и др.

- Право иметь имущество в собственности и реализовывать правомочия. Правом обладать собственностью наделяются не только граждане РФ, но и другие лица (имеющие иное гражданство или не имеющие никакого). Содержание правомочий собственности в Конституции не раскрывается, но мы обязательно поговорим о них чуть позже.

- Недопустимость лишения кого бы то ни было имущества, за исключением изъятия имущества у собственника по судебному решению. Примером такового может служить конфискация при применении мер административной (ст. 3.7 КоАП РФ) или уголовной ответственности (ст. 104.1 УК РФ). Однако следует упомянуть, что, помимо конфискации, существуют иные способы лишения имущества, причем во внесудебном

порядке, например при обращении взыскания на имущество для погашения налоговой задолженности.

– Изъятие имущества для государственных нужд в принудительном порядке только при условии предоставления равноценной компенсации. Речь идет о национализации имущества, и презюмируется ее обязательная возмездность.

– Гарантия наследования. Под этим следует понимать и право человека передать имущество по наследству, и право наследника на переход к нему прав на имущество умершего наследодателя.

К вещно-правовым искам относятся иски, направленные непосредственно на защиту конкретного вещного права. О том, какова классификация таких исков и в чем состоят их основные особенности, поговорим далее. Требования, включенные в содержание таких исков, направлены на защиту субъективных вещных прав и входящих в их структуру правомочий (например, права владения вещью и т. д.). Упомянутые иски являются абсолютными, т. е. ответчиками в рамках представленных в них требований могут выступать любые лица. Среди гражданско-правовых способов защиты права выделяют также обязательственно-правовые иски. Такие иски называют относительными, т. к. содержащиеся в них требования могут быть заявлены только в отношении определенных субъектов. Вещно-правовые же иски по специфике требований обычно дифференцируют следующим образом: виндикационные, направленные на возврат имущества из незаконного владения третьих лиц (ст. 301–303 Гражданского кодекса РФ); негаторные, содержащие требования о ликвидации препятствий для пользования спорным имуществом. Данные иски не связываются с лишением владения имуществом (ст. 304 ГК РФ). Отметим, что к самостоятельной категории гражданско-правовых способов защиты вещных прав относятся иски к публичной власти, в т. ч. иски об освобождении имущества от ареста, признании права.

Виндикация, как указывалось ранее, - это истребование собственником (ст. 301 ГК РФ) или иным титульным владельцем (ст. 305 ГК РФ) имущества из незаконного владения иных лиц. При этом не всякий титульный владелец может быть субъектом права виндикации. В состав его правомочий обязательно должно входить право владения имуществом. Такой иск может быть представлен только в отношении лица, у которого спорное имущество находится физически. Например, если лицо к моменту разрешения дела в судебном порядке уже произвело отчуждение данного имущества третьим лицам, суд не сможет удовлетворить иск. Виндикационный иск - это древнейший инструмент защиты права собственности. Пусть исторически он был несколько ограничен в пользу лиц, являющихся добросовестными приобретателями, но, несмотря на это, остается действенным стражем прав собственников и других законных владельцев в отношении утерянного или незаконным образом отобранного у них имущества.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. В отличие от виндикационного, негаторный иск является инструментом по защите только двух составляющих права собственности — пользования и распоряжения, поскольку обязательным условием для заявления негаторных требований в ст. 304 ГК РФ называется отсутствие нарушений права владения истца. Иными словами, речь идет о ситуациях, когда собственник (владелец по иным основаниям) хоть и владеет своим имуществом, но в силу нарушений, допущенных третьим лицом (лицами), не имеет возможности полноценно пользоваться и/или распоряжаться им. Классический пример такого нарушения - возведение соседним землепользователем на своем участке строений, затрудняющих доступ света в окна или на земельный участок истца. В силу ст. 208 ГК РФ исковая давность на негаторные иски не распространяется. Это обусловлено не только законом, но и спецификой объекта требования. Поскольку таковым является устранение длящегося

противоправного состояния, которое на момент подачи иска сохраняется, то и установление сроков давности в данном случае не имеет смысла.

Лица, владеющие правом хозяйственного ведения и правом оперативного управления, не приобретают имущество в связи с отсутствием одного из важных оснований к применению приобретательной давности - владения имуществом как своим собственным, что подразумевает отношение лица к имуществу как к своему. Разумеется, получив вещь от собственника на ограниченном вещном праве, субъект не считает ее своей.

Право хозяйственного ведения предполагает следующие ограничения: распоряжение недвижимостью - по разрешению собственника (имеется в виду как продажа, так и залог, аренда, совершение иных сделок); распоряжение движимыми вещами и недвижимостью не должно лишать субъекты возможности осуществлять уставную деятельность.

По ГК РФ право оперативного управления является более узким, чем право хозяйственного ведения. Установленные ограничения имеют разный объем в зависимости от того, какому субъекту передано на праве оперативного управления имущество и каким учредителем данный субъект создан. Указанное вещное право доступно только для трех форм юридических лиц: казенных предприятий (разновидность ГУП, МУП), учреждений и автономных учреждений. Причем ширина полномочий учреждений различается в зависимости от того, созданы они частным лицом или государством (РФ, регионом), муниципальным образованием.

Общие для всех субъектов ограничения: потребность в разрешении собственника для продажи недвижимости и особо ценных движимых вещей; право собственника изъять любое имущество, переданное в оперативное управление. Единого понятия особо ценного движимого имущества не существует: его устанавливают ведомственными распоряжениями и положениями (примерный критерий отнесения к «особо ценному» - невозможность осуществления без этого имущества уставной деятельности).

Наиболее жесткие требования действуют для казенных учреждений и предприятий. Казенные учреждения не могут распоряжаться без дозволения собственника любым имуществом; доходы от ведения деятельности казенному учреждению не принадлежат, а направляются в бюджет. Казенное предприятие также лишено неограниченного права распоряжения имуществом; доходы его распределяет собственник имущества без учета мнения предприятия.

Список используемой литературы

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 года (с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // СЗ РФ. - 2014. - N 31. - ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // Российская газета. - N 238-239. - 1994.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 18.04.2018) // Российская газета. - N 23. – 1996.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Собрание законодательства РФ. – 2001. - N 44. - ст. 4147.
5. Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943 (ред. от 11.12.2017) «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.03.2016 N 41548) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>

Специальная литература

6. Арбузова А. А. О насущном вопросе: определение понятий «собственность» и «право собственности» // Молодой ученый. - 2016. - №1. - С. 780-782.
7. Акимов Н.А. Вещно-правовые способы защиты права собственности // Фундаментальные исследования. – 2014. – № 6-3. – С. 531-534
8. Богатырева Н. Г. Особенности защиты права собственности в современном гражданском законодательстве // Молодой ученый. - 2015. - №11.1. - С. 117-118.
9. Берестнев Р.Е., Цуканова Е.Ю. Актуальные проблемы правовой защиты прав интеллектуальной собственности // Молодежный научный форум: Общественные и экономические науки: электр. сб. ст. по мат. XXXVII междунар. студ. науч.-практ. конф. № 8(37). URL: [https://nauchforum.ru/archive/MNF_social/8\(37\).pdf](https://nauchforum.ru/archive/MNF_social/8(37).pdf)
10. Васьковский Е.В. Учебник гражданского права. – М.:ВолтерсКлувер, 2010. – 845 с.
11. Виноградова, Р. И. Комментарий к Гражданскому кодексу российской Федерации, части первой / Р. И. Виноградова, Г. К. Дмитриева, В. С. Репин. – М.: Норма, 2010. – 413 с.
12. Гражданское право : учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. - 17-е изд., перераб. и доп. - М. : Издательство Юрайт, 2015. - 655 с.
13. Гражданское право. Т. I. Общая часть. Введение в гражданское право: учебник для бакалавриата и магистратуры / В. А. Белов. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Издательство Юрайт, 2014. - 622 с
14. Гражданское право. Особенная часть: конспект лекций// под ред. Ивакина В.Н. – М.: Статут, 2012. – 223 с.

15. Иванчак А.И. Гражданское право Российской Федерации: Общая часть. - М.: Статут, 2014. - 268 с.
16. Новоселова А.А., Подшивалов Т.П. Вещные иски: проблемы теории и практики: монография. - М.: ИНФРА-М, 2012. - 279 с.
17. Перова, М. В. Система способов защиты права собственности в современном гражданском праве [Электронный ресурс]: автореф. дис.... канд. юрид. наук / М. В. Петрова. — Краснодар, 2007. — Режим доступа: <http://www.dissers.info>.
18. Притуляк О. С. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности // Молодой ученый. — 2015. — №19.1. — С. 138-141.
19. Подшивалов Т.П. Негаторный иск: дис. ... канд. юрид. наук. - Челябинск, 2011. - 197 с.
20. Подшивалов Т.П. Правовое значение государственной регистрации прав на недвижимость // Современное право. - 2012. - № 10. - С. 74-76.
21. Подшивалов Т.П. Охранительные правоотношения и нормы: гражданско-правовой аспект // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: право. - 2012. - № 43 (302). - С. 73-76.

Судебная практика

22. Постановление Конституционного Суда РФ от 22.06.2017 N 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» // <http://base.garant.ru>
23. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // <http://base.garant.ru>

24. Определение Верховного Суда РФ от 25 сентября 2015 г. N 305-ЭС15-11540 Об отказе в передаче жалобы в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации // <http://base.garant.ru/71208952/>

25. Определение Верховного Суда РФ от 5 декабря 2016 г. N 301-ЭС15-11877 Об отказе в передаче жалобы в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации // <http://base.garant.ru/71559528/>

26. Определение Верховного Суда РФ от 11.08.2016 по делу № 306-ЭС16-3182 // <http://sudact.ru/vsrf/doc/iJpU4BPHqXUI/>

27. Определение Верховного Суда РФ от 04.06.2014 № 22-КГ14-1 // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=401287#0014861193100362158>

28. Решение Октябрьского райсуда Новороссийска от 19.10.2016 по делу № 2-3977/2016 // <http://sudact.ru/regular/doc/MuD9zb1mdXbH/>