

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

Института права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему Защита права собственности и других вещных прав

Студент

Н. Н. Бокова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Б. П. Николаев

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

Тольятти 2021

Аннотация

Структура выпускной квалификационной работы состоит из введения, трех глав, включающих в себя семь параграфов, заключения и списка использованных источников и литературы.

Во введении обоснована актуальность темы исследования, цели и задачи исследования.

В первой главе «Общая характеристика вещных прав, подлежащих защите» рассмотрена общетеоретическая характеристика права собственности, понятие и виды вещных прав на чужие вещи

Во второй главе «Вещно-правовые способы защиты права собственности иных вещных прав» исследованы следующие виды исков: виндикационный иск, негаторный иск, иск о признании права

В третьей главе «Иные способы защиты права собственности и иных вещных прав» рассмотрены обязательственные и специальные способы защиты права собственности и иных вещных прав

В заключении приведены основные выводы, полученные в результате проведенного исследования.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Общая характеристика вещных прав, подлежащих защите	7
1.1. Общетеоретическая характеристика права собственности	7
1.2. Понятие и виды вещных прав на чужие вещи	15
Глава 2 Вещно-правовые способы защиты права собственности и иных вещных прав	23
2.1 Виндикационный иск.....	23
2.2 Негаторный иск	36
2.3 Иск о признании права	41
Глава 3 Иные способы защиты права собственности и иных вещных прав...	48
3.1. Обязательственные способы защиты права собственности и иных вещных прав	48
3.2. Специальные способы защиты права собственности и иных вещных прав.....	60
Заключение	65
Список используемой литературы и используемых источников.....	71

Введение

Актуальность исследования. Вопросы вещного права во все времена побуждали ученых к глубоким научным поискам в этой сфере. Не является исключением и новейший период. Ведь смена общественно-экономического строя и осложнения, глобализация всех общественных процессов побуждают к переосмыслению юридических конструкций, в том числе и института вещного права. На проблему вещных прав обратил внимание и законодатель, так, 7 октября 2009 г. Советом при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства была одобрена Концепция развития гражданского законодательства, которая содержит серьезные инновации, в т.ч. предусматривает и обновление института вещного права.

Помимо проблематики признаков субъективного вещного права задачами гражданско-правовой доктрины является и определение критериев выбора способа защиты нарушенного или оспариваемого права собственности и иного вещного права, что должно оказывать положительное влияние на повышение стабильности и надежности положения собственников и обладателей вещных прав.

В последние годы вопрос о защите вещных прав приобрел важное теоретическое и практическое значение. Анализ современной судебной практики свидетельствует, что нет единой позиции судебных органов по разрешению споров, связанных с нарушением права собственности и ограниченных вещных прав. Суды общей юрисдикции и арбитражные суды, рассматривая споры, связанные с защитой нарушенных прав, неоднозначно применяют нормы действующего законодательства, поэтому неопределенность судебных органов в вопросе единообразного применения положений гражданского права к спорам данной категории приводит к

нарушению конституционных прав собственников и обладателей вещных прав.

Таким образом, решение теоретических и практических проблем гражданско-правовой защиты вещных прав имеет важное значение для правоприменения и совершенствования отношений в исследуемой сфере, что и обусловило выбор представленной темы исследования.

Объектом выпускной квалификационной работы являются общественные отношения, возникающие в связи с защитой вещных прав.

Предметом исследования выступает защита права собственности и права на чужие вещи в гражданском праве.

Целью выпускной квалификационной работы является разработка теоретических положений и практических рекомендаций, направленных на совершенствования механизма гражданско-правового регулирования защиты вещных прав.

Для достижения указанной цели в процессе исследования ставились и решались следующие задачи:

- определить понятие «право собственности», сформировать его основные признаки;
- определить понятие, признаки и осуществить классификацию прав на чужие вещи;
- охарактеризовать особенности вещно-правовых и обязательственно-правовых способов защиты права собственности в современных экономических условиях;
- рассмотреть особенности специальных способов защиты права собственности и иных вещных прав.

Методы исследования.

Методологическую основу составили общенаучные (анализ, синтез, аналогия) и специальные юридические методы (системно-структурный, аналитико-синтетический, логико-юридический).

Теоретическая и нормативная база исследования. Теоретическую основу

работы составили труды отечественных ученых-цивилистов: З.А. Ахметьяновой, А.Б. Бабаева, В.А. Белова, Д.В. Лоренца, Т.П. Подшивалова, В.А. Порошкова, Е.А. Рязанцева, О.С. Сухарева, и др.

Нормативную базу выпускной квалификационной работы составили нормативные правовые акты в области вещного права, Конституция Российской Федерации, действующее гражданское законодательство России, иные акты гражданского законодательства, затрагивающие вопросы ограниченных вещных прав.

Структура выпускной квалификационной работы обусловлена целями и задачами исследования и состоит из введения, трех глав, включающих в себя семь параграфов, заключения и списка использованных источников и литературы.

Глава 1 Общая характеристика вещных прав, подлежащих защите

1.1 Общетеоретическая характеристика права собственности

На протяжении веков проблемы собственности, права собственности были в поле зрения многих ученых. И сейчас они по-прежнему волнуют теоретиков права, и не только гражданского. В результате длительных научных изысканий научная категория собственности была разработана достаточно широко. Повышенный интерес к проблемам собственности и, в частности, собственности, как правовой категории, обуславливалось многими факторами. Как отмечает А.А.Рябов, «можно сказать, что право собственности составляет фундамент всех гражданско-правовых отношений, вокруг которых строятся иные отношения» [27, с.7]. Собственность является основой жизнедеятельности не только человека, но и юридических лиц и государства в целом.

Несмотря на наличие основательного классического теоретического достояния мировой мысли об отношениях собственности и активное и довольно плодотворное их исследование отечественными и зарубежными учеными, вопросы права собственности содержат еще много спорных моментов. Прежде всего это касается самого понятия права собственности.

Существование понятия «собственность» выводится от древнерусских «собь», «собьство», «собина», выражая пожитки, личное достояние людей, то есть безусловное владение чем-либо навсегда. Так как каждый крестьянин хотел иметь свой клочок земли, свое имущество, такое понимание собственности способствовало развитию этого института [38, с.14].

В начале становления отечественной цивилистической науки понятие права собственности определялось через следующие основные признаки:

- право собственности определялось через категории «власть (господство) над вещью»;

- это господство собственника над вещью было исключительным и полным;
- полная и исключительная власть над вещью могла принадлежать только собственнику;
- содержание этой власти (господства) над вещами заключалось в осуществлении прав собственника в отношении принадлежащей ему вещи, а именно во владении вещью, пользовании, распоряжении [25, с.8].

В части 2 статьи 2 Закона РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР» было сформулировано такое понятие права собственности: «собственник по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом» [1]. Не определяя дефиниции самого права собственности (как общественного отношения), Закон о собственности в РСФСР содержал указание на права собственника по владению, пользованию, распоряжению имуществом, которые раскрывают содержание права собственности. Ссылка на права собственника в определении права собственности содержалась в большинстве понятий, предложенных учеными досоветского и советского периодов. Кроме того, в этом Законе не было никакой другой нормы, которой бы определялись права собственника в отношении принадлежащей ему вещи, то есть раскрывалось бы содержание права собственности. Поэтому при отсутствии в Законе отдельной нормы, которая бы раскрывала такую категорию как содержание права собственности, крайне важно не только с научной точки зрения, но и с практической для характеристики права собственности, указания в понятии права собственности прав собственника в данном случае было вполне оправданным.

В современном российском гражданском праве также дефиниции права собственности не дается, а в ст. 209 ГК РФ также раскрыто его содержание: «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом».

По нашему мнению, определяя современное понятие права собственности, прежде всего, следует исходить из того, что право собственности это общественные отношения, иногда их называют «общественные отношения особого рода» [30, с.25]. Это отношения между лицами (собственником и не собственниками) по поводу вещи, а не «отношения лицо – вещь». Ведь, если у одного человека есть право на вещь то всегда есть другая сторона – лицо, имеющее обязанность не нарушать это право. Лицо может определенным образом «относиться к вещи» как к своей или как к чужой. Но отношений между лицом и вещью быть не может.

Во-вторых, право собственности на вещь возникает с момента создания вещи, присвоения общедоступных даров природы, передачи вещи по договору, завладение движимой вещью от которой собственник отказался и по другим основаниям предусмотренных законом. Во всех названных случаях (основаниях) право собственности приобретается путем присвоения.

Как общественные отношения, содержание которых заключается в том, что собственник имеет обеспеченную законом юридическую возможность осуществлять господство над имуществом или отдельной вещью независимо от воли других лиц, его окружающих, которые обязаны не препятствовать этому господству, определяет право собственности М.А. Александрова [23, с.17]. Через «общественное отношение, в котором есть собственник, который относится к имуществу как к своему, и не собственники, для которых это имущество является чужим, и они обязаны не нарушать чужое право собственности» рассматривает право собственности Е.А. Рыбина [26, с.205].

Однако каждое понятие следует раскрывать через совокупность признаков, характеризующих не только содержание, но и сущность предмета или явления. Поэтому понятие права собственности, в котором определяется только триада надлежащих владельцу прав, вряд ли можно считать полным и совершенным.

Определяющим, сущностным для права собственности является господство, владычество собственника над вещью, которое заключается в осуществлении собственником каких-либо прав в отношении своей вещи, своей волей. При этом, определяя право собственности за «господство» («власть») собственника над вещью, следует рассматривать термин «господство» («власть») не как публично-правовую, а как частноправовую категорию. Объектом «господство» («власти») в последнем случае есть вещь, определенное имущество. Под «господством» следует понимать соответствующие собственнику права по владению, пользованию, распоряжению и управлению вещью, а также право требовать от всех лиц (несобственников) не нарушать его права собственности, которые осуществляются им по своей воле. Возможно, определение права собственности через термин «господство» («власть») не является лучшим, ведь применение термина «власть» может приводить к путанице, понимая под ним публичноправовую, а не частноправовую категорию. Но как понятие научное – имеет право на жизнь в смысле комплекса прав, принадлежащих собственнику [35, с.28]. По нашему мнению, это один из признаков, который раскрывает сущность права собственности.

Поэтому, принимая во внимание приведенные выше аргументы, стоит присоединиться к позиции авторов, определяющих право собственности как общественные отношения, в которых собственник имеет юридическую возможность осуществлять господство над имуществом по своей воле, независимо от воли других лиц.

Не подлежит сомнению, что понятие собственности возникло у людей в результате производства материальных благ и их присвоения. Понятие собственности возникает там и тогда, где и когда возникает несколько самостоятельных, независимых, экономически обособленных производителей, когда возникают между ними отношения по поводу присвоения своих продуктов. Итак, собственность – это не вещь, а отношения между людьми по поводу производства и присвоения вещей.

Между человеком и вещью (субъектом и объектом) отношения существовать не могут. Можно говорить лишь об отношении лица к вещи. Отношения же могут существовать только между субъектами, в которых у одного человека есть право, а у другого – обязанность. Кроме того, как отмечалось в предыдущем параграфе правоотношения собственности являются абсолютными правоотношениями, в которых одно лицо (собственник) имеет право собственности на вещь, которому противостоит абсолютная обязанность всех и каждого (несобственников) воздерживаться от действий, которые нарушали бы это право. Поэтому определение права собственности как общественных отношений базируется на теории абсолютных правоотношений, а следовательно имеет существенное теоретическое обоснование. Поэтому вполне справедливым является позиция тех ученых, которые рассматривают право собственности как общественные отношения по поводу вещи [15, с.38].

Право собственности всегда требует существования хотя бы двух человек, потому что есть общественным отношением по поводу вещи. Итак, право собственности – это не отношение лица к вещи, а отношения между людьми по поводу вещей. Это – основной признак, который раскрывает сущность права собственности [34, с.55].

Право собственности характеризуется как абсолютное, всеобъемлющее право, как исключительное господство над вещами, имуществом. Пределами осуществления этого права выступает только закон.

Таким образом, дефиниция понятия права собственности должна содержать следующие установленные нами основные признаки права собственности:

- право собственности – это право лица на вещь, которое реализуется в рамках общественных отношений;
- определено, что собственник осуществляет принадлежащее ему право на основании закона;
- собственник осуществляет свое право собственности по своей воле;

- господство над вещью;
- объектом права собственности является вещь (имущество).

На основании изложенного можно предложить следующее определение понятия права собственности: правом собственности является право лица по своему усмотрению, независимо от воли других лиц, совершать в отношении принадлежащей ему вещи (имущества) любые действия, если это не противоречит закону и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, а также устранять любое незаконное воздействие на эту вещь со стороны третьих лиц.

«Всякое определение должно в какой-то мере раскрывать содержание понятия, и определение права собственности должно показывать содержание этого права. Содержанием же права собственности являются права владения, пользования и распоряжения имуществом» (п. 2 ст. 35 Конституции, п. 1 ст. 209 ГК РФ).

Под содержанием права собственности понимается совокупность прав и обязанностей собственника. В соответствии с п. 2 ст. 209 ГК РФ собственник имеет право по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству.

Обычно в состав этой совокупности правомочий включают правомочия владения, пользования и распоряжения собственностью. Собственником считается лишь тот, кто наделен всеми названными полномочиями в полном объеме.

Правомочие пользования представляет собой основанную на законе возможность эксплуатации имущества, извлечения из него полезных свойств и (или) получения от него плодов и доходов.

Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу. Однако такая передача не означает перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица (п. 4 ст. 209, ст. 1012-1026 ГК РФ).

«Правомочие распоряжения включает также определение фактической судьбы имущества, т.е. уничтожение и отказ от ненужной вещи или ее потребление. Фактические действия собственника в этих случаях не приобретают юридического значения» [3, с.17].

Итак, закон раскрывает содержание права собственности через традиционную для российского права триаду правомочий – владение, пользование, распоряжение.

В соответствии с п. 2 ст. 8 Конституции РФ в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Аналогичное положение закреплено и в п. 1 ст. 212 Гражданского кодекса РФ.

Под формой собственности понимаются законодательно урегулированные имущественные отношения, характеризующие закрепление имущества за определенным собственником на праве собственности [10, .11].

В то же время термин «формы собственности», который часто использовался в советское время, теперь практически не фигурирует в юридическом лексиконе и постепенно исчезает из законодательных актов.

О формах собственности в Конституции и Гражданском кодексе отмечается в контексте признания и равных условий защиты всех форм собственности.

Термин «виды собственности» в гражданском законодательстве употребляется, но не настолько последовательно, чтобы сделать вывод о сущности этого понятия и его соотношении с понятием форм собственности. В статье 244 ГК РФ говорится о видах совместной собственности – долевой и совместной; то есть делению на виды подвергнуто не право собственности, а право общей собственности. Впрочем, как в таком случае расценивать высшую по классификации категорию – общую собственность (как форму или тип собственности), непонятно.

Еще один документ классифицирует формы собственности в зависимости от типа собственника. Это Общероссийский классификатор форм

собственности [39]. Например, имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации, является федеральной собственностью; имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию, является муниципальной собственностью и т.п. В Классификаторе выделяется иностранная собственность, совместная российская и иностранная собственность, смешанная российская собственность с долей государственной собственности и др. Но Классификатор предназначен для формирования информационных ресурсов, регистров, реестров и кадастров, содержащих сведения о субъектах гражданского права, решения аналитических задач в области статистики, в системе налогообложения и других сферах экономики, связанных с управлением и распоряжением имуществом, в регулировании же самих отношений собственности Классификатор как административный акт неприменим.

Из названных случаев употребления в законодательстве терминов сложно выявить сущность типов, форм и видов права собственности и соотнести их между собой. Нельзя выявить стройную структуру отношений собственности по предложенным подходам и с научных трудов. Так, самым высшим уровнем обобщения иногда считается тип собственности, ниже – вид и последним – форма [2].

Прежде всего, сделаем попытку выявить тот критерий, который логично удовлетворил бы самое оптимальное деление собственности на составляющие (пока не будем называть их ни типами, ни видами, ни формами). Из научных работ и анализа нормативно-правовых актов можно определить такие критерии, благодаря которым предлагается то или иное деление права собственности: субъекты права собственности, связь между субъектом и объектом права собственности, назначение объекта, присвоение, интерес.

Именно субъектный критерий часто позволяет утверждать о частной, государственной и муниципальной собственности, то есть обозначать такую структуру собственности, которая состоит из указанных выше элементов.

«Право собственности можно классифицировать и по иным основаниям. Так, в зависимости от вида вещей, находящихся в собственности лица: право собственности на движимую вещь; право собственности на недвижимую вещь. В зависимости от числа субъектов, которым могут принадлежать вещи: – право собственности одного лица; право общей собственности, когда право собственности на вещь принадлежит одновременно нескольким лицам. Общая собственность делится на долевую и совместную собственность» [13].

Впрочем, самой распространенной остается точка зрения о частной, государственной и муниципальной форме собственности и о видах совместной собственности – долевой и совместной.

Итак, исходя из всей гаммы предложений и различных подходов, усматривается такая компоновка структуры права собственности, в которой учитывается определенная иерархия между типами, формами и видами права собственности:

- типами права собственности является публичная и частная собственность;
- формами – в рамках публичного типа – государственная и муниципальная, в рамках частного типа – собственность граждан и юридических лиц;
- видами – в рамках каждой из форм:
- виды муниципальной собственности – собственность городских и сельских поселений, а также других муниципальных образований;
- виды частной собственности граждан – граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства.

1.2 Понятие и виды вещных прав на чужие вещи

Проблема общего определения понятия права на чужие вещи занимает одно из важнейших мест в теоретическом и практическом гражданско-правовом регулировании отношений имущественного характера в обществе.

Особое внимание большинство ученых-цивилистов обращают на определение объекта гражданско-правовых отношений по владению, пользованию и распоряжению чужими вещами.

Право на чужие вещи является составной более общей категории вещного права, в частности права собственности, которое принадлежит к самостоятельному вещному праву.

Само понятие «право на чужие вещи» впервые появляется в Римском праве. Указанное право включало права суперфиция, эмфитевзиса, сервитута и залоговое право, которые на сегодня распространены и закреплены в законодательных актах многих стран.

В законодательстве России положения относительно прав на чужие вещи до принятия республиканского закона «О собственности в РСФСР» 1990 г. не содержались, хотя при этом в ГК РСФСР 1922 года законодательно было закреплено право залога и право застройки – суперфиций, однако последнее в принятии гражданского законодательства СССР 1961 года было отменено и вместо него указанные отношения регулировались земельным правом. «Только с принятием Закона «О собственности в РСФСР» в ч.8 ст. 4 впервые было указано, что в случаях, на условиях и в пределах, предусмотренных законом, на собственника может быть возложена обязанность допустить ограниченное пользование его имуществом другими лицами» [7, с.139].

В общем виде права на чужие вещи являются производными от вещного права, а по содержанию ограничены, что объясняется предоставлением владельцу возможности, без участия самого собственника, в рамках договора с последним или / или установленных законодательством, влиять на чужую вещь, непосредственно пользоваться ею для определенной цели и в установленных пределах.

В цивилистической литературе определяются признаки вещных прав на чужие вещи. В.А. Белов выделяет такие основные признаки, а именно:

- права на чужие вещи ограничены в сравнении с правом собственности, однако имеют характер производный от права собственности;
- право собственности оформляет отношение лица к вещи как к своей (п. 2 ст. 216 ГК);
- объектом прав на чужие вещи является преимущественно недвижимое имущество (земля, сооружение и т.д.);
- права на чужие вещи следуют за вещью, где бы она не находилась и кому бы ни принадлежала (п. 3 ст. 216 ГК);
- виды и содержание прав на чужие вещи полностью определяются законом;
- «будучи абсолютными, права на чужие вещи имеют преимущества перед обязательственными (ст. 398 ГК) и защищаются от их нарушения со стороны любого лица (в том числе и от самого собственника), то есть в абсолютном (вещно-правовом) порядке, предусмотренном ст. 305 ГК РФ (п. 4 ст. 216 ГК РФ)» [9, с.166].

Предложенные В.А. Беловым в приведенном фрагменте критерии достаточно полно дают возможность отделить вещные права от права собственности, но не совсем точно. В частности, сервитут может устанавливаться независимо от воли собственника, а по решению суда. Также в суде будет решаться вопрос о выкупе земельного участка в случае прекращения суперфиция.

«Право на чужие вещи является важным вещным правом. В этом случае право собственности на вещь принадлежит одному лицу, в то время как другое лицо имеет на эту вещь определенное вещное право, но ограниченное по содержанию» [10, с.44].

Таким образом, можно утверждать, что права на чужие вещи – это самостоятельные (но производные от вещного права собственности) вещные права, которые предоставляют обладающим ими лицу возможность непосредственного пользования, владения и распоряжения определенными

вещами, не являющимися его собственностью, для определенной цели и в установленных пределах, содержание которых установлено законом и которые не прекращаются при смене собственника.

Такое положение прав на чужие вещи обусловлено прежде всего тем, что сами по себе вещные права – это права абсолютные, то есть обязательные для всех. Они существенно отличаются от так называемых « относительных » прав, разнообразие которых закон не ограничивает, поскольку они имеют силу только для сторон, заключившими соглашение. Напротив, предоставить возможность определения объема и содержания вещных прав частным лицам государство не может, поскольку абсолютный характер данных прав определенным образом влияет на гражданский оборот в целом и касается интересов третьих лиц.

Научное исследование понятие прав на чужие вещи, с учетом научных исследований и разработок ученых-цивилистов, позволит определить структурную классификацию по группам.

Общая цивилистическая классификация прав на чужие вещи может быть представлена следующим образом.

а) Сервитуты:

1. Предиальные сервитуты (имущественные):

– городские сервитуты;

– сельские, или земельные, сервитуты – право прохода, проезда, провоза грузов, прогона скота и т.д. по чужой земле; право выпаса скота на чужих лугах, сенокоса, право пользования водой для полива, поения скота и других потребностей; право прокладки и эксплуатации линий передач, связи, трубопроводов, водоканалов, мелиоративных сооружений, дорог и т. д.:

1) сервитуты, направленные на использование выгод соседнего земельного участка – право на проход, проезд, провоз грузов, прогон скота; сервитуты на использования сенокосов, пастбищ, водоемов, расположенных на чужой земле, и другие подобные сервитуты;

II) сервитуты, направленные на использование самого земельного участка – право на прокладку и эксплуатацию линий передач, связи, трубопроводов, обеспечение водоснабжения и мелиорации и др.

2. Личные сервитуты (персональные) – право пользования чужой вещью или имуществом в интересах конкретного физического или юридической лица:

– узуфрукт – право пользования чужим имуществом с получением доходов;

– узус – право на пользование чужим имуществом без изъятия доходов;

– квазиузуфрукт – узуфрукт на все наследуемое имущество.

– суперфиций – право пользования чужим земельным участком для застройки.

– эмпфитевзис – право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд.

– залоговое право:

I) ручной залог;

II) ипотека [8, с.24].

Однако не все из названных выше прав на чужие вещи закреплены в Гражданском кодексе РФ. Стоит еще раз отметить, что в российском частном праве как синонимичные употребляются понятия «ограниченные вещные права», «права на чужие вещи» и «иные вещные права».

Особенность отечественного правопорядка составляет также то обстоятельство, что оно не содержит полного перечня ограниченных вещных прав, способного удовлетворить необходимые потребности участников гражданских правоотношений. Так, статья 216 ГК РФ в п. 1 называет виды ограниченных вещных прав:

– права пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в публичной собственности (ст. 265 и п. 1 ст. 268 ГК РФ);

– сервитуты на земельные участки (ст. 274 ГК РФ), здания и сооружения (ст. 277 ГК РФ);

– права хозяйственного ведения (ст. 294 ГК РФ) и оперативного управления (ст. 296 ГК РФ) имущественными комплексами – предприятиями и учреждениями (но не земельными участками).

В.А. Порошков относит к вещным правам право залога (ипотеку) и предлагает авторскую систему прав на чужие недвижимые вещи.

а) Права участия, имеющие своим содержанием владение и пользование вещью:

1) сервитутные права;

2) право оперативного управления учреждения.

б) Права участия, допускающие возможность распоряжения вещью.

1) Права участия, принадлежащие гражданам:

– право пожизненного наследуемого владения земельным участком;

– право пользования жилым помещением.

2) Права участия, принадлежащие юридическим лицам:

– право хозяйственного ведения предприятий;

– право оперативного управления казенного предприятия;

– право хозяйственного ведения учреждения;

– ипотека.

3) Права участия, которые могут принадлежать и юридическим, и физическим лицам:

– право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

– право на вещь в период течения срока приобретательной давности [22, с.104].

К примеру, не будучи прямо указанными в законе как вещные, однако, наделённые законом всеми чертами вещных прав, за исключением наименования, являются: право учреждения на самостоятельное распоряжение доходами и приобретенное за счет этих доходов имущество от разрешённой приносящей доход деятельности, право пользования жилыми

помещением из договора социального найма жилого помещения, а также право на жилое помещение члена семьи собственника такого помещения. В отношении указанных законом «неназванных» вещных прав значимая дискуссия о квалификации как имеющих иную, чем вещную природу отсутствует как на уровне правоприменения, так и доктрины.

«Стоит отметить, что только залог в российском законодательстве является единственным вещным правом, объектом которого могут выступать как недвижимые, так и движимые вещи. Различие с другими вещными правами составляет и обстоятельство возникновения залога, а именно согласно договору, а не только в силу закона» [п. 3 ст. 334 ГК РФ].

Как видим, законодательство РФ и теоретические концепции российских ученых отличаются от общеизвестных в цивилистике видов ограниченных прав. Интересна позиция В.А. Белова, который выделяет пять видов прав и подходит к их классификации по содержанию отношений непосредственного господства над вещью, то есть содержание правомочий, составляющих субъективные вещные права. Согласно этому критерию ученый выделил три группы прав, которые обеспечивают непосредственное господство над вещью, включая возможность фактического владения, и две группы прав, которые предусматривают лишь возможность юридического (зарегистрированного) владения и пользования. Исключив из первой группы право собственности, В.А. Белов предлагает следующую классификацию прав на чужие вещи:

- Ограниченные вещные права на хозяйствование с чужим имуществом, то есть право хозяйственного управления, право оперативного управления казенных предприятий, право оперативного управления учреждений, право доверительного управления (то есть менее ограниченные, «широкие» вещные права, включающие фактическое владение, пользование и распоряжение объектом)
- Ограниченные вещные права обеспечительного назначения, то есть залоговое право, соединенное с владением и право на удержание (более

ограниченные по сравнению с предыдущими, вещные права, которые включают возможность фактического владения их объектом, но предусматривающих возникновение под условием возможности пользоваться и распоряжаться объектом)

– Ограниченное вещное право арендатора движимого имущества (включающее возможности фактического владения и пользования объектом аренды, что, однако, ни при каких условиях не могут быть дополнены возможностью распоряжения объектом);

– Ограниченные вещные права на определенные объекты, вторая группа которых состоит из прав постоянного (бессрочного) и безвозмездного пользования земельным участком, участком недр и водного фондов, а также прав сервитутного типа (то есть прав, содержание которых исчерпывается возможностью юридического (зарегистрированного) пользования соответствующим объектом) [9, с.180].

Приведенная В.А. Беловым классификация является достаточно интересной, поскольку в ней предполагается разграничивать вещные права по степени ограничения прав собственника.

Однако в работе предметом анализа будут только те ограниченные права, которые предусмотрены ст. 216 ГК РФ.

Глава 2 Вещно-правовые способы защиты права собственности иных вещных прав

2.1 Виндикационный иск

Содержание права собственности согласно российскому гражданскому законодательству включает три основные элементы, которыми обладает собственник: это право владения, право пользования и право распоряжения своим имуществом. Законодательство предоставляет собственнику возможность по своему усмотрению распоряжаться своим имуществом так, чтобы это не противоречило закону и иным правовым актам, не затрагивая охраняемые законом интересы других лиц. Всякие действия, препятствующие владельцу по своему усмотрению пользоваться своим имуществом должны быть прекращены способами, установленными законом. При этом характер способов, выбранных для защиты своего права, должен соответствовать характеру нарушенных правоотношений.

Одним из способов восстановления прав собственника, имеющих вещно-правовой характер в судебной практике есть истребование имущества из чужого незаконного владения. Этот способ получил название «виндикация» (от лат. VINDICO – защищаю, заявляю претензию, требую [16, с.7]). Применяется виндикация тогда, когда у собственника сохраняется право собственности, но он не может его осуществлять, так как вещь выбыла из его владения и находится в неправомерном (незаконном) владении другого лица. Реализуется на защиту путем обращения лица в суд с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения, который получил название «виндикационный иск». То есть, виндикационный иск – это иск невладеющего собственника к незаконно владеющему несобственнику об отобрании вещи в натуре.

Виндикационный иск с точки зрения своего существа всегда представляет собой борьбу за владение вещью, если спор владении

отсутствует, то заявленное требование нельзя признать виндикационным, оно имеет иную квалификацию (природу) [18, с.27].

В ГК РФ право на виндикационный иск закреплено в статье 301 ГК РФ и звучит так: «Собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения».

Ответчиком по виндикационному иску всегда является незаконный владелец вещи, то есть лицо, фактически владеющее вещью на момент предъявления требования. незаконное владение – всегда владение фактическое, оно утрачивается в момент утраты господства над вещью. утрата владения фактическим владельцем влечет отказ в иске. вполне возможна ситуация, что к моменту заявления виндикационного требования вещь находилась в незаконном владении нескольких лиц, но отвечать по иску всегда будет последний владелец.

Следует отметить, что владельцем можно быть и при отсутствии у него имущества (например, передачи в аренду или ее потери). Существует так называемый титульный владелец, который хотя и не является собственником, но владеет имуществом в силу закона или договора. Однако, как правило, именно наличие имущества часто обуславливает возможность осуществления других правомочий собственника.

«Что касается сути незаконного владения, то под ним следует понимать всякое фактическое обладание вещью, если оно не имеет правового основания (например владение украденной вещью); или правовое основание которого отпало (истек срок действия договора имущественного найма); или правовое основание которого недействительно (владение, установленное в результате недействительной сделки)» [16, с.14].

Лишение фактического господства над имуществом, которое выбыло из владения собственника или другого лица, которое имеет законное право на имущество, часто не позволяет осуществлять права на это имущество и поэтому в такой ситуации собственник (другое уполномоченное лицо) требует защиты. Если раньше во времена Древнего Рима такие иски предъявлялись

только собственниками [29, с.82], то современное законодательство значительно упростило эту процедуру, предоставив возможность всем законным владельцам предъявлять подобные иски (ст. 305 ГК РФ). Тем самым они защищают как свои права, так и права собственника имущества.

Необходимо отметить особенность российского законодательства: виндикационный иск может быть направлен против собственника. Возможность предъявления законным владельцем виндикационного иска собственнику вещи предусмотрена ст. 305 ГК РФ. По мнению А.В. Бакунова, указанная норма не соответствует классическим воззрениям, поскольку ответчиком по виндикационному иску является незаконный владелец. Существование этой нормы в отечественном законодательстве объясняется историческими условиями ее принятия. Дело в том, что норма появилась в условиях, когда ценное имущество преимущественно еще находилось в публичной собственности, а частные субъекты использовали это имущество на условиях договора аренды. Соответственно такими ответчиками, против которых арендаторам была предоставлена защита, были публичные собственники [7, с.179]. В связи с изменением социально-экономических условий считаем, норма должна быть исключена из действующего законодательства.

В целом мыслимы две гипотезы возникновения виндикационного требования:

- самовольный захват вещи собственника;
- приобретение вещи лицом по недействительному основанию, в том числе, по недействительной сделке.

К примеру, Матвеева К.С. обратилась в суд с иском к Кашаевой В.А. об истребовании имущества из чужого владения. В обоснование иска указав, что в результате ДТП она повредила скутер, принадлежащий ответчику. В дальнейшем приобрела новый скутер Honda Caren AV04 и передала его во временное пользование, до окончания ремонта поврежденного скутера, Кашаевой В.А.. На момент рассмотрения спора новый скутер и скутер после

ремонта находится у Кашаевой В.А.. В добровольном порядке ответчик скутер, приобретенный истицей, не возвращает.

В судебном заседании было установлено, что поскольку между ответчиком и истцом не оговаривались условия возмещения ущерба, и не оговаривалось основание передачи транспортного средства, то передача скутера Honda Caren AV04 Кашаевой не может носить постоянный характер, к тому же сама истица настаивает, что передала скутер во временное пользование, со сроком – до восстановления и ремонта скутера, принадлежащего ответчику. Поскольку в суде установлено, что скутер принадлежащий Кашаевой отремонтирован и передан ответчику, последняя пользуется им в личных целях, то истица законно и обосновано, являясь собственником скутера, требует изъять принадлежащий ей скутер из чужого владения. Иск Матвеевой был удовлетворен – суд постановил изъять у Кашаевой имущество принадлежащее Матвеевой К.С. в виде скутера Honda Caren AV04, двигатель № ... [54].

Цивилистическая доктрина выделяет следующие условия предъявления виндикационного иска:

а) отсутствие договорных отношений между истцом и ответчиком;

Так, в случае заключения договора между истцом и ответчиком используются обязательственные иски (п. 34 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22) [41]. Например, при невозврате хранителем вещи по требованию поклажедателя последний должен использовать договорные, а не вещные способы защиты своих прав. При этом поклажедатель не должен доказывать титул на вещь. Если срок действия договора, например, аренды, истек и арендатор не возвращает вещь, то арендодатель предъявляет иск из неисполнения договора аренды;

Отграничение виндикации от обязательственных требований, как основанных на правилах ст. 398 ГК РФ, так и иных обязательственных оснований передачи вещи собственнику, например, ст. 622 ГК РФ, осуществляется по принципу определения обязательственных требований как

более специальных по отношению к внедоговорному требованию из ст. 301 ГК РФ. Во всех случаях, когда между сторонами имеется обязательственное отношение, в силу которого на владельца возложена обязанность по передаче вещи, правила ст. 301 ГК РФ применению не подлежат, обязательственное требование во всех случаях вытесняет виндикационное [19, с.260].

Причиной коллизии требований о реституции и виндикации служит частичное совпадение оснований иска. истец ссылается на недействительность сделки, направленной на отчуждение имущества, как при обосновании виндикации, так и при обосновании реституции. В соответствии с п. 2 ст. 167 ГК РФ реституция может заключаться в возврате конкретной вещи первоначальному владельцу. Вместе с тем между этими требованиями имеются существенные отличия. При предъявлении иска на основании ст. 301 ГК РФ необходимо доказать титул на спорную вещь, что не требуется при реституции. При виндикации гибель вещи или ее утрата влекут отказ в иске, а при реституции производится замена на взыскание стоимости вещи. По-разному исчисляются и сроки исковой давности при предъявлении соответствующих требований. Но наиболее значимым с практической точки зрения является следующее различие: при виндикации добросовестность ответчика имеет юридическое значение, а при реституции – нет [12, с.26].

Вопрос о конкуренции требований, основанных на ст. 167 и ст. 301 ГК РФ, стал предметом оценки Конституционного Суда РФ, который был вынужден разрешать указанный вопрос в контексте конституционно-правовых ценностей. До момента вынесения Постановления Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса РФ в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева» [39] в практике судов общей юрисдикции использовалась т.н. «вверная реституция», при которой вещь отбиралась у последнего приобретателя по ряду недействительных сделок посредством последовательного применения

последствий недействительности сделок по ст. 167 ГК РФ, а не по ст. 301 ГК РФ напрямую в собственность истца. Подобное правоприменение исключало возможность ссылки последнего приобретателя на добросовестность, поскольку таковая не имеет значения для разрешения требований из ст. 167 ГК РФ.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ, который скорее разрешил гражданско-правовой спор, чем ответил на абстрактный вопрос о соответствии норм ГК РФ Конституции РФ, ст. 167 ГК РФ применяется исключительно при заявлении требований к стороне сделки, и не может быть применена против лица, которое не контрактировало с истцом (лицом, претендующим на отобрание вещи). Именно в указанном постановлении была окончательно определена обязательственная природа требований из ст. 167 ГК РФ и такая природа противопоставлена вещному характеру защиты, которую предоставляет ст. 301 ГК РФ.

б) утрата титульным владельцем фактического владения вещью. Это условие предъявления иска об истребовании имущества из чужого владения, согласно отечественной доктрине, является решающим при разграничении виндикационного и негаторного исков.

в) вещь является индивидуально-определенной. Предмет виндикации – исключительно индивидуально-определённая вещь; применение правил о виндикации к объектам гражданских прав, которые вещами не являются, возможно исключительно в порядке аналогии закона.

Суть виндикации состоит в возврате владения. отделить свои вещи от чужих можно только тогда, когда они индивидуально определены, то есть имеют особые, отличительные признаки. индивидуально-определенные вещи, в отличии от родовых, являются юридически незаменимыми. Это объективно понятно, потому что вещи, определенные родовыми признаками, заменимы, ведь таких вещей существует юридически неопределенное количество, и они не представляют сами по себе как таковые какой незаменимой ценности.

Судебная практика также не допускает удовлетворение виндикационного иска, если вещь не конкретизирована, поскольку истец не может ни доказать право на имущество, ни отделить его от имущества ответчика. В случае гибели индивидуально-определенной вещи (или смешивания родовых вещей с вещами такого же рода), виндикационный иск не подлежит удовлетворению. Если же вещь уничтожена, то это делает невозможным предъявить виндикационный иск и в этом случае должен предъявляться иск из причинения вреда, если вещь, выбывшую из владения собственника, невозможно выделить из массы однородных вещей, то, опять же закон не предусматривает защиту с помощью виндикации иска, при этом нужно предъявлять иск из неосновательного обогащения [18, с.3].

г) вещь сохранилась в натуре. Вещно-правовые способы защиты не могут применяться и в случае гибели вещи, ибо вещное право прекращается в связи с исчезновением его объекта. При несохранении вещи (например, вещь погибла, утеряна, отчуждена) виндикационный иск не подлежит удовлетворению, но созревают условия для предъявления деликтного иска (требование из причинения вреда) по правилам гл. 59 ГК РФ. Деликтный (обязательственный, внедоговорной) иск имеет отличный от вещного иска объект – денежную компенсацию (возмещение) вреда или замену утраченной вещи иной, новой вещью (ст. 1082 ГК РФ). В случае повреждения вещи виндикационный иск о возврате может сочетаться с предъявлением деликтного или кондикционного (из неосновательного обогащения) требований.

В правоприменительной практике выработана правовая позиция о том, что по общему правилу недвижимая вещь не способна к гибели, во всяком случае, даже при разрушении здания, сооружения, сохраняется земельный участок, который и может быть предметом виндикации. Никакое изменение недвижимой вещи, пусть даже самое существенное, даже связанное с внесением таких изменений в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество не приводит к констатации гибели такой вещи. Споры

о правовых последствиях изменения недвижимой вещи незаконным владельцем подлежат разрешению в парадигме правил ст. 303 ГК РФ, правил о причинении вреда – ст. 1064 ГК РФ, а изменённые данные реестра – подлежат приведению в состояние, в котором они были до нарушения права, если соответствующие требования будут заявлены истцом [16, с.46].

Отсутствие даже одного вышеупомянутого элемента лишает права обращения в суд с виндикационным иском.

Что касается незаконности владения лицом вещью, то это условие виндикации содержит несколько аспектов, требующих уточнения. Так, совершенно очевидно, что для окончательного решения вопроса ответчика по этому иску нужно выяснить не только объективную сторону – законность и незаконность прав владельца, необходимо учитывать в поведении приобретателей имущества и субъективный фактор: знало или не знало лицо, должно было знать или нет, имело возможность знать или нет об определенном обстоятельстве. Поэтому, следует различать два вида приобретателей чужих вещей: а) добросовестных; б) недобросовестных.

Ограничение виндикации в действующем отечественном законодательстве установлено в ст. 302 ГК РФ. Для отказа в удовлетворении виндикационного иска требуется выяснение совокупности фактических обстоятельств:

- добросовестность приобретения имущества;
- возмездность приобретения;
- характер выбытия имущества из владения собственника (титulyного владельца) [5, с.101].

Указанные требования представляют собой некий усреднённый стандарт осмотрительного поведения, который может изменяться в зависимости от фактических обстоятельств, при которых совершается сделка по приобретению.

При добросовестном владении фактический владелец вещи не знает и не мог знать о том, что приобрел вещь у лица, не имевшего права его отчуждать.

Доказывать недобросовестность приобретателя обязан истец, поскольку гражданское право исходит из презумпции добросовестности приобретателя. Для ее опровержения должно быть доказано, что приобретатель умышленно или по грубой неосторожности не принял во внимание конкретных обстоятельств сделки, из которых ясно видно, что вещь отчуждается неправомерно.

К примеру, Хасанова И.Ю. обратилась в суд с иском к Ерахтину Д.С. о признании сделки недействительной и истребовании имущества чужого незаконного владения Ерахтиной Н.М. В обоснование своих исковых требований истец указал, что 16.12.2014 между нею и Ерахтиным Д.С. заключен договор купли-продажи земельного участка, по которому Хасанова И.Ю. приняла на себя обязательство передать Ерахтину Д.С. в собственность земельный участок площадью 18 000 кв.м, а последний в свою очередь уплатить 50 000 рублей. Истец считает, что указанная сделка совершена на крайне невыгодных условиях – на момент совершения сделки рыночная стоимость проданного земельного участка составляла 7 000 000 рублей, что в 140 раз выше, чем цена по сделке, которую истец был вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств – срочно требовались денежные средства, чем ответчик Ерахтин Д.С. воспользовался, обещая в последующем заплатить еще 2 000 000 рублей, однако обещание свое не сдержал, то есть имеются основания для признания сделки недействительной по основанию, предусмотренному п.3 ст.179 ГК РФ. В последующем осуществлен раздел спорного земельного участка, в результате чего были образованы девять земельных участков, которые были проданы гр. Ф., а последним – Ерахтиной Н.М.

Суд установил, поскольку Ерахтин Д.А., обладая родственными (свойственными) отношениями с Ерахтиной Н.М., участвовал в заключении договоров купли-продажи в качестве представителя продавца по цене, которая явно занижена более чем в 7 раз, то приобретатель Ерахтина Н.М., действуя

добросовестно, разумно и осмотрительно, должна была знать о том, что Ф. не имеет право отчуждать девять спорных земельных участков.

В этой связи Ерахтина Н.М. не является добросовестным приобретателем.

На основании того, что договор купли-продажи земельного участка между Хасановой и Ерахтиным признан недействительной сделкой по основанию ее кабальности, то есть порока воли, суд установил, что первоначальный спорный земельный участок выбыл помимо воли истца и применил п.1 ст.302 ГК РФ, истребовав девять спорных земельных участков, вновь образованных при разделе первоначального спорного земельного участка в пользу Хасановой [49].

Добросовестным нельзя считать добросовестным то лицо, которое знало о притязаниях третьих лиц в отношении вещи, если притязания были в дальнейшем признаны обоснованными. Круг указанных обстоятельств не является исчерпывающим, он определяется судом исходя из конкретных обстоятельств дела. добросовестность является фактическим обстоятельством, устанавливаемым судом. В этом отношении добросовестность может быть установлена преюдициально [5, с.104].

Следует обратить внимание, что добросовестный приобретатель – это всегда владелец, причем только незаконный владелец. Если имущество приобретено от собственника или лица, уполномоченного собственником, даже по недействительной сделке. Это исключает вопрос о добросовестности.

Вместе с тем очень непросто в отечественной доктрине и правоприменительной практике решается вопрос о добросовестности приобретения недвижимой вещи. С одной стороны, в силу принципа публичной достоверности реестра лицо, совершающее сделку и положившееся на данные реестра, должно быть защищено. По нашему мнению, государственная регистрация должна быть единственным доказательством существования зарегистрированного права на недвижимость.

Одновременно, правоприменитель формирует и представление о характеристиках добросовестного приобретения. В соответствии с правовой позицией Верховного Суда РФ добросовестным является приобретатель, который:

- удостоверился в том, что приобретает права от лица, которое записано в реестре как собственник;
- ознакомился со всеми правоустанавливающими документами на недвижимость;
- проверил владение отчуждателя [44].

Для ограничения виндикации требуется, чтобы вещь была получена добросовестным приобретателем возмездно (п. 2 ст. 302 ГК РФ). согласно п.1 ст. 423 ГК РФ, возмездным является договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей. В основу разграничения договоров на возмездные и безвозмездные положен критерий взаимности, то есть обязанности встречного предоставления. Однако возмездность не всегда предполагает объективную эквивалентность. Так, нет эквивалентности в учредительном договоре, при формировании уставного капитала хозяйственного общества. Однако такое приобретение является возмездным, поскольку при внесении имущества у учредителя возникают имущественные права. При этом безвозмездным приобретением вещи для целей применения ст. 302 ГК РФ судебная практика считает не только ее получение по договору дарения, в порядке наследования и т. п., но и ситуации, в которых отчуждатель «не получил в полном объеме плату или иное встречное предоставление за передачу спорного имущества к тому моменту, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неправомерности отчуждения» [14, с.55].

В правоприменительной практике постепенно вырабатываются подходы к идентификации приобретателя как добросовестного или же недобросовестного. В частности, обстоятельствами, свидетельствующими о недобросовестности приобретателя, являются явно низкая цена сделки,

быстрая перепродажа, взаимосвязь в цепи приобретателей, которые должны были знать в силу такой взаимосвязи о порочности основания. Например, статистика органа, уполномоченного в области государственной регистрации прав, показывает, что в среднем объект недвижимости меняет собственника раз в 9 лет [6, с.36]. Соответственно, обнаружение того факта, что лицо, намеренное осуществить отчуждение недвижимой вещи, право на которую было приобретено месяц назад, должно привести потенциального приобретателя к необходимости более тщательного анализа основания приобретения права, поскольку по общему правилу недвижимые вещи не приобретают для того, чтобы через месяц перепродать таковые.

Если же вещь первоначально была утеряна титульным владельцем, похищена у него либо выбыла из его владения иным путем помимо его воли, она может быть виндицирована у добросовестного возмездного приобретателя. Таковы, например, ситуации приобретения вещи по подложным (фиктивным) документам или на основании отмененного впоследствии судебного решения [33, с.74].

Если имущество получено по решению суда, впоследствии отмененному, то оно считается полученным помимо воли собственника, независимо от того, осуществлялось ли изъятие имущества принудительно, по исполнительному листу, либо было передано ответчиком добровольно во исполнение судебного акта [45].

Еще одна опасная тенденция стала складываться в практике судов общей юрисдикции, рассматривающих споры о виндикации квартир, незаконно, очень часто криминально присвоенных различными нелегальными группами, в состав которых нередко входят не только отдельные мошенники, но и различные чиновники, имеющие связи с органами загса, судмедэкспертами, жилищными органами и т. д. Присвоенные квартиры в конечном счете продавались добросовестным покупателям. но наличие приговора обычно предопределяло решение в пользу публичного истца, выступавшего в качестве наследника выморочного имущества.

Конституционный суд РФ после нескольких лет разгорающейся полемики и вынесения судами решений о выселении добросовестных приобретателей все же принял сторону последних и согласился с тем, что суды не имеют оснований требовать от приобретателя знания всей юридической истории квартиры, включая те факты, которые в состоянии установить лишь следствие, может вызвать только поддержку [40]. КС РФ признал частично неконституционной норму п. 1 ст. 302 ГК РФ, по сути, запретив изъятие выморочного имущества – недвижимости, если публичные органы не предприняли необходимых мер по фиксации прав на нее.

Итак, истец по виндикационному иску должен доказать:

- титул (собственность, иной титул в соответствии со ст. 305 ГК РФ) на вещь, который легализует его как надлежащего истца;
- владение ответчика: в отношении движимых вещей истец должен доказать фактическое нахождение вещи в сфере хозяйственного господства ответчика, в отношении недвижимости судами выработана опровержимая презумпция владения того, кто указан в соответствующем реестре в качестве собственника;
- незаконность владения ответчика, т.е. беститульный характер владения (отсутствие такого основания в принципе или же порочность основания, например, ничтожность сделки, являющейся основанием возникновения титула);
- выбытие вещи из его (истца) владения помимо или против его воли собственника.

Ответчик вправе возражать:

- ссылкой на наличие права собственности у ответчика, опровергая при этом титул истца любым допустимым способом;
- истечением исковой давности;
- гибелью спорной вещи
- добросовестным приобретением, т.е. ссылкой на то, что при приобретении права собственности на вещь ответчик не знал и не

должен был знать о том, что контрактирует с лицом, которое не вправе осуществлять распоряжение предметом сделки.

Ссылка на добросовестность – это самая сложная защита, всегда последняя, поскольку фактически означает частичное признание иска – признание титула истца, признание порочности основания, признание факта владения.

2.2 Негаторный иск

Вещный характер негаторного иска обусловлен тем, что владелец и ответчик находятся в вещно-правовых правоотношениях по поводу спорной вещи и может быть представленным только в отношении индивидуально-определенного имущества.

Современная российская модель негаторного иска, закреплена в ст. 304 ГК РФ: «Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения».

Негаторное требование во всех случаях не связано с борьбой за владение и всегда направлено на защиту права пользования, а иногда и распоряжения имуществом.

Законодатель сознательно в диспозиции ст. 304 ГК РФ, в отличие от ст. 301 ГК РФ, не определяет какое именно содержание может иметь негаторное требование, определяя таковое как «устранение всяких нарушений». Подобная позиция законодателя позволяет предположить, что негаторное требование может иметь практически любое содержание, до тех пор, пока оно направлено на восстановление прав собственника.

Что касается сторон негаторного спора, то истцом, то есть субъектом данного иска может быть собственник или титульный владелец, у которого находится вещь, по которой ответчик затрудняет осуществление полномочий пользования или распоряжение, а ответчиком – только лицо, которое

препятствует истцу в осуществлении его законного права пользования или распоряжения вещью [41, с.60].

Достаточно сложным является вопрос оснований для удовлетворения негаторного иска. Законодательство не дает четкого ответа на этот вопрос и цивилистическая наука не предложила каких рекомендаций по решению данной проблемы.

Однако определенное решение данной проблематике дает судебная практика. Если суд приходит к выводу, что негаторных иск является обоснованным, то в резолютивной части решения суд определяет путь выполнения данного решения, то есть действия, которые должен совершить ответчик для устранения нарушения права истца, и срок выполнения этих действий [41].

К примеру, КГКУ «Управление автомобильных дорог по Красноярскому краю» обратилось в суд с иском к Гаврикову А.В. об устранении препятствий в пользовании земельным участком, возложении обязанности демонтировать сооружение, мотивируя свои требования тем, что автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Красноярского края «Красноярск-Кузнецово-Зыково» является собственностью Красноярского края и принадлежит КГКУ «Управление автомобильных дорог по Красноярскому краю», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права. В ходе обследования земельного участка установлено, что на км 3+470 (слева) на участке с кадастровым номером №, принадлежащем ответчику, ограждение земельного участка расположено в границах полосы отвода автомобильной дороги, наложение составляет 2,2 м. Расположение посторонних предметов в полосе отвода негативно влияет на обеспечение безопасности дорожного движения и является нарушением правил использования полос отвода автомобильной дороги.

Суд удовлетворил исковые требования КГКУ к Гаврикову А.В., обязав последнего устранить препятствие в пользовании автомобильной дорогой

общего пользования путем демонтажа, в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу.

В случае неисполнения решения суда в течение месяца со дня вступления его в законную силу, предоставить КГКУ «Управление автомобильных дорог по Красноярскому краю» право произвести демонтаж сооружения с последующим взысканием понесенных расходов с Гаврикова [48].

В противном случае, когда ответчик докажет суду, что его действия в отношении прав истца являются правомерными, или как доказательство представит суду обоснованную информацию о наличии между сторонами договора, то есть правоотношения между истцом и ответчиком являются договорными, то в удовлетворении такого негаторного иска будет отказано.

Субъектом негаторного иска является собственник или титульный владелец (лицо, которая имеет право на чужие вещи), которое чувствует препятствия по использованию вещью, которую содержит в своем владении. В таком случае ответчиком по негаторному иску является лицо, которое нарушает права собственника и / или владельца.

Объектом при негаторному иску есть правонарушение прав на чужие вещи и владения этими вещами. В этом случае исковая давность не действует, потому что негаторный иск может предъявляться в любое время до прекращения правонарушения или возобновления права на чужие вещи и возмещения причиненных убытков. Подобное обусловлено тем обстоятельством, что истец по негаторному иску во всех случаях является владеющим собственником или иным титульным владельцем. Наличие владения может создавать ситуацию при которой наличие нарушения прав собственника может быть неочевидным или же безразличным для собственника или иного управомоченного лица (достаточно длительное время нарушение может отсутствовать как таковое). Между тем, правовая природа исковой давности не приемлет ситуации, при которой право ещё не нарушено,

а давность уже течёт, что и обуславливает неприменимость исковой давности к негаторным требованиям [21, с.94].

Условиями удовлетворения негаторного иска являются противоправность поведения ответчика, создающего препятствия для осуществления правомочий собственника.

Как указывает С.А. Сеницын: «ни российское, ни германское действующее гражданское законодательство не содержит исчерпывающего перечня составов правонарушений, пресекаемых посредством негаторного иска, что кажется весьма разумным» [32, с.92].

Основанием предъявления негаторного иска может стать не только действие, но и противоправное бездействие нарушителя вещного права.

Кроме того, в качестве достаточного основания для удовлетворения негаторного иска может рассматриваться вероятность совершения физического воздействия на субстанцию вещи вопреки воле собственника последней. внешние формы проявления подобного вмешательства могут быть различны, однако в большинстве случаев имеет место угроза (наличная и действительная) [20, с.108].

Притязание собственника направлено на предупреждение опасности путем принуждения к воздержанию от совершения конкретного действия. современная российская судебная практика рассматривает угрозу причинения ущерба в качестве основания для предъявления негаторного иска. ВАС РФ в п. 9 обзора рассматривает это положение на конкретном примере заявленного иска о запрете соседу продолжения строительства котлована для бассейна в связи с возможным обрушением строений и зданий, возведенных истцом на своем земельном участке. «Еще один аспект. в п. 10 Обзора рассматривается вопрос о том, имеет ли для негаторной защиты значение, где именно ответчик совершает действия, нарушающие имущественную сферу истца: на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости. бывает, что ответчик защищается против негаторного притязания, утверждая, что имеет право делать на своем земельном участке все что хочет, сводя сферу

негаторного иска к случаям физического вторжения на объект соседа. В п. 10 обзора отмечается, что перекрытие крана с водой на своем участке нарушает право соседа, то есть действиями на своем объекте тоже можно нарушить право другого лиц» [46].

Вместе с тем для удовлетворения негаторного иска не требуется доказательств вины ответчика, достаточно установления волевого характера его поведения.

С 1 июня 2015 года такой инструмент заимствован и российским правопорядком (ст. 308.3 ГК РФ). В п. 28 Постановления № 7 отмечается, что денежные средства на случай неисполнения судебного акта могут быть присуждены по требованиям об исполнении обязательств в натуре, а также по требованиям об устранении нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (ст. 304 ГК РФ) [42].

Итак, негаторным признаётся иск собственника против нарушений, не связанных с лишением владения.

Истец по негаторному требованию обязан доказать:

- наличие титула на имущество (надлежащий характер истца);
- владение имуществом;
- создание препятствий ответчиком.

Ответчик вправе возражать против иска:

- опровержением титула истца;
- доказывая собственное владение вещью, в связи с которой заявлено негаторное требование;
- наличие законных оснований к созданию препятствий.

Особенностью негаторного иска является неприменение к подобным требованиям правил об исковой давности, иначе – негаторное требование не давнивается, не подвержено действию исковой давности.

2.3 Иск о признании права

В юридической литературе признанию права часто рассматривают в связи с его восстановлением. Основания для такого толкования содержатся в законодательстве. ГК РФ в ст. 12 рассматривает признание права как самостоятельный способ защиты.

Указанный способ защиты может иметь самостоятельный характер. Однако может иметь признаки, характерные для восстановления положения, которое было до нарушения. Последнее зависит от характера нарушения и негативных последствий.

Оспаривание права собственности требует защиты права только в случае отсутствия формально-юридического подтверждения его существования. Оспаривание права другого лица без достаточных оснований не является предпосылкой обращения за защитой.

Процессуально такая ситуация может оформляться встречным иском в случае оспаривания в суде права, принадлежащего уполномоченному лицу. Сомнение лиц, которые не находятся в правовой связи и не являются заинтересованными юридически лицами о принадлежности права определенному субъекту не имеют правового значения и не могут рассматриваться как основание для защиты путем признания права [36, с.106]. Поэтому, в каждом конкретном случае необходимо выяснить факт нарушения субъективного права или возможность реальной угрозы его нарушения.

В доктрине частного права выделяются два вида исков о признании права:

- правоподтверждающие, которые ничего истцу не дают, но лишь подтверждают то, что у истца и так было;
- конституирующие, которые устанавливают право, т.е. решение по такому иску является основанием для установления права истца, которого до момента предъявления иска у истца не было [31, с.18].

Именно сообразно указанной классификации и определяет сферу применения исков о признании права собственности пункт 59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», указывая, что по общему правилу иск о признании права является правоподтверждающим и подлежит удовлетворению лишь в том случае, если истец представит доказательства того, что у него право уже есть. В свою очередь, в случаях, прямо предусмотренных в законе, возможны иски о признании права, которые создают такое право, например, требования, основанные на положениях ст. 222, 234 ГК РФ или же в случае, когда закон устанавливает исключение из принципа внесения (п. 2 ст. 8.1. ГК РФ), например, при приобретении права собственности на недвижимую вещь в порядке универсального правопреемства [41].

Именно исходя из указанного предположения суды заключают, что в отсутствие прямого указания в законе, требование стороны по договору об установлении права собственности только на том основании, что договор был исполнен, удовлетворению не подлежит. В частности, покупатель по договору о приобретении движимой вещи для установления права собственности на предмет договора должен обосновать не обязательственную составляющую правоотношения, например, факт оплаты приобретаемой вещи, а обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение права собственности на его стороне, коим, по общему правилу, является передача ему вещи (п. 1 ст. 223 ГК РФ). В случае, если речь идёт о предмете договора – недвижимой вещи – покупатель должен доказать наличие записи регистрации своего права. В отсутствие таких доказательств заявленное требование удовлетворению не подлежит.

Педантичность правоприменителя в части выбора способа защиты права собственности своим источником имеет стремление исключить возможность предоставления обязательственным правам абсолютной защиты.

Установленное по иску о признании права собственности право покупателя на вещь фактически будет приравнено к заявлению всем третьим лицам о том, что вещь, право на которую было признано за истцом – покупателем, как бы всегда была его, она (вещь) «вынимается» из имущественной массы продавца и вся полностью передаётся покупателю. Между тем, у такого незадачливого должника – продавца есть и иные обязательственные кредиторы, которые вправе претендовать на удовлетворение своих требований, в том числе, и за счёт «вырванной» из имущественной массы должника вещи. С тем, чтобы исключить возможные привилегии одного обязательственного кредитора перед другими только лишь на том основании, что он располагает обязательственным, установленным по соглашению сторон, требованием из договора, законодатель, а вслед за ним и правоприменитель, не допускают заявления требований об установлении вещных прав исключительно со ссылкой на наличие обязательственного отношения [37, с.418].

Обязательственное отношение не даёт права на вещь, но только право на действие и такой кредитор, обратившись с требованием об отобрании вещи, а не требованием о признании права собственности будет вынужден считаться с правами иных кредиторов вплоть до разделения с ними участи конкурсного кредитора в банкротстве и довольствоваться удовлетворением своих требований.

С точки зрения различий в правовом режиме следует выделить и иные виды исков о признании права.

Значимой является классификация исков о признании права на заявленные владеющим и не владеющим собственником.

По общему правилу иск о признании права определяется как разновидность негаторного иска, к которому в силу прямого указания ст. 208 ГК РФ не применяется исковая давность. Попытки нерадивых невладеющих собственников обхода правил об исковой давности путём заявления требований о признании права собственности, не подверженных исковой давности, с тем, чтобы впоследствии исключительно на основании решения

суда пытаться восстановить за давностью владения и привели к формированию правила о том, что иск о признании права сам по себе доступен только владеющему собственнику. Невладеющий собственник должен добиваться восстановления владения, одновременно заявив виндикацию, которая подвержена действию исковой давности. Истечение срока исковой давности по виндикационному иску исключает удовлетворение иска о признании права собственности как не направленного на восстановление прав истца, поскольку такой истец, даже будучи «награждённым» судом титулом собственника, никогда не сможет восстановить владение вещью [37, с.438].

Кроме того, выделяются позитивные и негативные иски о признании. Позитивный иск о признании – это обычный иск о признании, предметом которого является констатация права собственности на стороне истца.

В п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» правоприменителем фактически был введён в российский правовой порядок негативный иск о признании, предметом которого является требование об установлении отсутствия права собственности или иного вещного права на стороне ответчика [41]. Такой иск именуется иском о признании права отсутствующим.

Потребность в предъявлении такого требования возникает в случае, когда иные инструменты защиты вещных прав не позволяют восстановить права истца.

Например, право на движимую вещь, расположенную на земельном участке собственника, установлено в едином государственном реестре недвижимости или же в том же реестре содержится запись о существовании недвижимой вещи, которой в действительности нет или же право на одну и ту же движимую вещь в том же реестре установлено за разными лицами или же, несмотря на прекращение основного обязательства исполнением, в том же

реестре сохраняется запись об ипотеке, погашению которой препятствует залогодержатель.

Во всех указанных случаях любой из предусмотренных законом способов защиты вещных прав прямо не даёт ответ на то, что именно следует предпринять собственнику: он не вправе претендовать на виндикацию своей вещи, поскольку владение не нарушено, он не вправе требовать признания права на недвижимую вещь, поскольку его прав никто не оспаривает. Классический негаторный иск также непригоден, поскольку препятствия к фактическому осуществлению права собственности отсутствуют [4, с.11].

В действительности собственника не устраивает недостоверность сведений государственного реестра прав на недвижимое имущество, который утверждает, что, например, на его земельном участке находится иная недвижимость, которой в действительности не существует, поскольку она уничтожена (право собственности прекратилось в связи с гибелью вещи) или же противоправно в реестр внесены сведения о движимой вещи (скажем, подъездные железнодорожные пути иного лица ошибочно определены как недвижимость).

В иностранных правопорядках существует специальный иск о корректировке реестра, который позволяет устранить подобное несоответствие. В России подобное требование обозначается как требование о признании права отсутствующим – негативный иск о признании [37, с.434].

Иск о признании права отсутствующим подчиняется всем правилам, относимым к иску о признании права, в том числе, и правилам, вытекающим из деления исков о признании права на иски заявленным владеющими и невладеющими собственником.

Иск о признании права является исключительным, т.е. он может быть заявлен только в том случае, если иные требования, предусмотренные главой 20 ГК РФ, не могут восстановить права истца в силу существования таких требований.

Решения по искам о признании права как направленные на установление абсолютного правоотношения собственности обязательны для всех, в том числе, и для лиц, которые не участвовали в рассмотрении дела, т.е. при положительном исходе дела всем участникам гражданского оборота «оглашается» факт принадлежности вещи истцу на праве собственности.

Вместе с тем, подобный нормативный вывод, будучи основанный на внешне безупречных аргументах материально-правового свойства (о вещном характере отношений) и процессуальной природы (обязательность судебных актов) имеет в себе значительный недостаток: суждение суда о признании права собственности основано на доказательствах сторон, которые участвовали в деле. Возможно, иные лица, будучи привлечёнными к участию в деле, могли бы поставить под сомнение вывод суда.

С тем, чтобы исключить нарушение прав лиц, не участвующих в деле, в п. 4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» сформулировано правило о том, что третьи лица не лишены возможности оспаривать право собственника в ином судебном процессе, при этом, суд, рассматривающий требования иного лица, не связан доводами ранее рассмотренного дела, и может постановить иной вывод о правах на имущество, указав при этом мотивы, по которым он не согласен с ранее вынесенным судебным актом [41].

Таким образом, суть исковых требований о признании права собственности состоит в исследовании судом юридических фактов на предмет того, привели ли они на момент обращения в суд с иском к возникновению права собственности на стороне истца.

Представляется, что в ГК РФ необходима статья о признании права собственности, которая ликвидировала бы существующий вакуум вокруг такого способа защиты права собственности путем ее признания за конкретным владельцем.

Мы предлагаем закрепить в ГК РФ статью 305.1 «Признание права собственности» следующего содержания: «Собственник имущества может предъявить иск о признании его права собственности, если это право оспаривается другим лицом, а также в случае утраты им документа, удостоверяющего его право собственности, при условии отказа компетентного органа о выдаче дубликата утраченного документа».

Итак, в чистом виде данный иск будет применяться в случае, когда лицо, которое не утратило владение, узнает об оспаривании его права собственности другим лицом.

Иски о признании права собственности в основном предъявляет собственник, который должен доказать свои права на спорное имущество. Иными словами, право у лица имеет место, однако оно подлежит защите в судебном порядке не в результате его нарушения, а чтобы избежать его нарушения.

Глава 3 Иные способы защиты права собственности и иных вещных прав

3.1 Обязательственные способы защиты права собственности и иных вещных прав

Вторая группа гражданско-правовых способов защиты права собственности представлена обязательственно-правовыми способами, которые возникают из договоров или других обязательств. В зависимости от наличия правоотношений между собственником и правонарушителем, предшествовавших нарушению, обязательственно-правовые способы защиты права собственности делятся на два вида:

- договорные;
- внедоговорные (деликтные).

То есть, к обязательственно-правовым способам защиты права собственности относятся иски, основанные на нарушении прав собственника при выполнении контрагентом своих обязательств по договору или при причинении вреда. Так, М.А.Александрова, А.Д. Рудоквас и А.О. Рыбалов. отмечают, что обязательственно-правовые средства защиты права собственности направлены против нарушения прав собственником определенным лицом. При этом самой вещи в натуре уже не существует или она повреждена и существует потребность в ее восстановлении [23, с.76]. Считается, что такая позиция авторов является правильно лишь отчасти, поскольку для представления обязательственно-правового иска необходимо наличие спора, который следует или из деликта, или из договора. Если обратиться к последнему виду, то имущество может находиться в полной целостности. Например, основанием для представления обязательственно-правового иска могут стать действия арендатора, который по окончании действия договора не возвращает владельцу принадлежащее ему имущество. В отличие от вещных средств защиты права собственности, основанных на

абсолютности права, обязательственные средства защиты права собственности базируются на возможности применения принудительных мер в правоотношениях с четко определенными участниками относительных правоотношений, в которых имеется уполномоченное и обязанное лицо. Как отмечает М.М. Колесникова, учитывая то, что обязательства – это относительные, а не абсолютные правоотношения, состав их участников, предмет и содержание характеризуются определенностью [12, с.26].

Итак, применение обязательственно-правовых способов защиты права собственности не обязательно связано с уничтожением имущества. Первоосновой иска является нарушение условий заключенного сторонами договора. Иное дело внедоговорные (деликтные) обязательства, природа происхождения которых неразрывно связана с совершением определенных противоправных действий, повлекших наступление неблагоприятных последствий для собственника имущества. Именно в этом случае основным условием для подачи обязательственно-правового иска являются понесенные лицом убытки, которые были вызваны уничтожением или повреждением вещи как объекта права собственности.

Признание сделок (оспоримых) недействительными с применением соответствующих правовых последствий, согласно ст. 12 ГК РФ, рассматривается как один из способов защиты гражданских прав в целом. Учитывая то, что подавляющее большинство сделок совершается в отношении имущества, принадлежащего лицам на праве собственности, считаем этот способ защиты можно назвать договорным обязательственно-правовым способом защиты права собственности.

Предпосылкой защиты гражданских прав является соблюдение законодательства и на стадии совершения сделки. Например, предоставлением письменного обещания сделать подарок в будущем могут быть нарушены права других лиц, если предмет дарения является объектом общей совместной собственности. Согласно ст. 253 ГК РФ распоряжения Распоряжение имуществом, находящимся в совместной

собственности, осуществляется по согласию всех совладельцев. В то же время законодатель руководствуется принципом, что совершение одним из совладельцев сделки по распоряжению общим имуществом считается совершенное с согласия всех совладельцев. Отсюда уже на стадии заключения сделки должны быть соблюдены требования законодательства в целях соблюдения охраняемых прав и интересов. Законом установлено, что при продаже доли в праве общей долевой собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. В случаях нотариального удостоверения сделки, связанной с отчуждением объекта права общей долевой собственности, нотариус должен получить согласие других совладельцев.

По общему правилу оспоримыми названы следующие сделки:

- сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта (п. 1 ст. 168 ГК РФ);
- сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности (ст. 173 ГК РФ);
- сделки, совершенные за пределами полномочий (ст. 174 ГК РФ);
- сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии со ст. 26 ГК (ст. 175 ГК РФ);
- сделка по распоряжению имуществом, совершенная без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности (ст. 176 ГК РФ);
- сделка, совершенная гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК РФ);
- сделка, совершенная под влиянием заблуждения (ст. 178 ГК РФ);
- сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств (ст. 179 ГК РФ).

Итак, оспоримые сделки не являются недействительными сами по себе, а являются действительными до тех пор, пока по иску о признании их недействительными они будут признаны таковыми судом. Ничтожные сделки являются недействительными с момента их совершения.

Чрезвычайно важна проблема права на иск о признании сделки недействительной. Так, если ранее требовать применения последствий недействительности ничтожной сделки в судебном порядке могло любое заинтересованное лицо (абз. 2 п. 2 ст. 166 ГК РФ в прежней редакции), то теперь по общему правилу заявить такое требование могут лишь стороны сделки. Иные лица вправе обращаться с подобными заявлениями в суд только в случаях, определенных законом (п. 3 ст. 166 ГК РФ).

К примеру, суд отказал в иске Полякова обратились к Борису и Кузьминой о признании договора купли-продажи квартиры ничтожным, поскольку иск заявлен лицами, не имеющими охраняемого законом интереса в признании сделки недействительной так как в судебном заседании было установлено, что Поляков стороной указанной сделки не являлся, а был лишь зарегистрирован в квартире, о чем указано в договоре [50].

Обрати внимание, что как правило в таких исках о признании следки в отношении имущества недействительной совмещаются два требования: обязательственно-правовые (признание сделки недействительной) и вещно-правовые (виндикационные требования).

К примеру: Автозаводским районным судом г. Тольятти Самарской области по гражданскому делу № 2-2-2349/2019 по исковому заявлению Нестеровой Татьяны Леонидовны к Суморокову Валерию Сергеевичу судом постановлено следующее:

Иск Нестеровой Татьяны Леонидовны к Суморокову Валерию Сергеевичу о признании сделки недействительной удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес> «В» <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, подписанный от имени Нестеровой Татьяны Леонидовны и Суморокова

Валерия Сергеевича.

Иск Нестеровой Татьяны Леонидовны к Егоровой Алле Анатольевне об истребовании имущества из чужого незаконного владения – удовлетворить.

Истребовать из незаконного владения Егоровой Аллы Анатольевны в пользу Нестеровой Татьяны Леонидовны квартиру, расположенную по адресу: <адрес> «В» <адрес> [52].

Как видим, без признания сделки недействительной, возврат имущества по незаконной сделке был бы невозможен. Однако, по нашему мнению, виндикационный иск в данном случае лишний, т.к. о необходимости возврата вещи или ее компенсации в результате совершения недействительной сделки, такие последствия должны быть рассмотрены как непосредственный результат признания сделки недействительной.

В разрезе нашего исследования хотим обратить внимание на то, что защита права собственности прежде всего зависит от последствий недействительности сделки.

Общим следствием недействительности сделки является реституция. Для применения реституции достаточно лишь недействительности совершенной сделки, если исполнение по сделке уже произошло. Итак, в случае недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой стороне в натуре все, что она получила во исполнение сделки (двусторонняя реституция). Поскольку не во всех случаях есть возможность вернуть полученное по сделке в натуре, ГК РФ предусматривает норму, согласно которой стороны возмещают стоимость полученного в денежном эквиваленте. Возмещение производится по ценам, которые существуют на момент возмещения [11, с.133]. Такая необходимость может возникнуть, в частности, как указывает ст. 167 ГК РФ, когда полученное по сделке, выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге.

Исходя из содержания реституции в обязательственно-правовых отношениях защиты права собственности, ее целью является возобновление

того имущественного положения, сторон, которое существовало до совершения недействительной сделки. Ставя целью возобновления имущественного положения сторон, реституция призвана выполнять, прежде всего, праввосстановительную функцию.

Обратим внимание, что в нынешней редакции ГК РФ (п. 4 ст. 166 ГК РФ) ограничено право суда применять последствия недействительности ничтожной сделки по собственной инициативе. Суд вправе и обязан применять последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе в тех случаях, когда эти последствия носят публично-правовой характер, то есть когда имущество лица, переданной или подлежащее передаче по сделке, изымается и обращается в доход государства. Следовательно, реституция основана на правовой инициативе самих участников гражданских правоотношений, которые и заявляют такое требование.

В общем при рассмотрении указанной выше категории дел суды в целом правильно решают дела, поэтому считаем, что признание недействительной сделки вполне можно считать отдельным способом защиты права собственности, которое нарушается в связи с недействительностью сделки, поскольку нет исчерпывающего перечень способов защиты права собственности и для того, чтобы этот способ был эффективным способом защиты права собственности в гражданском праве и право собственности каждого лица могло быть защищенным, судам следует способствовать единообразному применению и соблюдению требований действующего законодательства, устранению недостатков через различные процессуальные способы с учетом разъяснений Верховного суда.

По своей правовой природе имущество может быть как частным – принадлежать на праве частной собственности одному лицу, так и общим – находиться в собственности нескольких лиц (участников-совладельцев). Правовой режим общности имущества вызывает характерные особенности при реализации совладельцами их правомочий, что, в свою очередь, обуславливает специфичность правовых способов решения споров между

ними. Специфичность общности имущества приводит такой вид нарушений, как нарушение преимущественного права на приобретение доли в общем имуществе.

В статье 250 ГК РФ установлены правила о преимущественном праве покупки доли в праве общей долевой собственности. Как следует из п. 1 ст. 250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей долевой собственности постороннему лицу, остальные участники долевой собственности – сособственники имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

Целью установления преимущественного права участника общей долевой собственности в гражданском законодательстве является создание конструкции, с помощью которой сособственник (-ки) имеет возможность:

- трансформировать правовой режим общей собственности в односубъектную собственность или увеличить свою долю;
- не допускать иных лиц в состав участников общей долевой собственности [17, с.358].

Преимущественное право совладельца на покупку доли является организационным, поскольку благодаря ему создается предпосылка для его приобретения носителем права на долю в праве общей долевой собственности в результате создания возможности для заключения договора купли-продажи. Само по себе преимущественное право участника общей собственности не предоставляет его субъекту никаких имущественных прав (вещных, обязательственных и др.), которые обусловили бы возникновение или переход права собственности. Причем соответствующее имущественное право возникает только благодаря заключению договора купли-продажи доли или в результате перевода прав и обязанностей по договору купли-продажи. В свою очередь, конструкция преимущественного права позволяет организовать отношения участников общей долевой собственности, создав предпосылки для субъекта преимущественного право заключить договор купли-продажи доли.

Относительность преимущественного права совладельца заключается в том, что это право реализуется в организационных отношениях, участники которых являются персонифицированными. То есть в любом случае четко определенными являются субъекты правоотношений совместной собственности. Однако его характеристика как относительного не лишает преимущественного права совладельца и определенных абсолютных свойств, которые заключаются в абсолютности защиты преимущественного права. Под абсолютностью защиты понимается возможность носителя преимущественного права предъявить иск о переводе прав и обязанностей по договору купли-продажи доли на любое другое лицо – участника совместной собственности.

Договор пожизненного содержания также по своей сути не может быть охарактеризован как купля-продажа, поскольку приобретатель должен осуществлять (предоставлять) материальное обеспечение и уход, и при этом существенным является его лицо для отчуждателя. Как следствие, исключается применение преимущественного права.

Внесение в качестве вклада доли в праве общей долевой собственности в уставный (складочный) капитал юридического лица хотя и не является ее бесплатным отчуждением, однако не может быть квалифицированным как купля-продажа, что делает невозможным распространение правил о преимущественном праве покупки доли [47].

Распоряжение долей путем составления завещания также не требует применения преимущественного права покупки доли, так как оно является односторонней сделкой, и не может расцениваться как купля-продажа.

Имеются достаточные основания для утверждения и о невозможности распространения правил о преимущественном праве покупки доли в случае намерения ее отчуждения по договору мены.

Итак, в настоящий момент, неопределённость в толковании ст. 250 ГК создает почву для формирования противоречивой судебной практики. Становится очевидным, что данная статья подлежит изменению, дополнению,

уточнению. Это необходимо, чтобы избежать разногласий в её толковании в дальнейшем и сформирует однородную судебную практику по вопросу сферы применения преимущественного права покупки. Законодатель должен принять императивную норму, разрешающую, или запрещающую право преимущественной покупки на иные возмездные сделки. Считаем, что восприятие первой позиции будет способствовать обратному процессу дробления долей, а, следовательно, уменьшит количество правовых споров между сосособственниками.

Недоговорные способы защиты права собственности применяются при нарушении обязательств, которые возникают по основаниям, предусмотренным законом вне договора, то есть они возникают не на основании договора, а являются следствием наступления предусмотренного законом факта нарушения права вне договора. В связи с тем, что основанием для возникновения таких обязательств является правонарушение (деликт), такие обязательства также называют деликтными обязательствами [24, с.131].

Основной функцией внедоговорных обязательственно-правовых способов защиты права собственности является компенсаторно-восстановительная функция, реализация которой должна обеспечивать лицу, потерпевшему от нарушения своего права собственности, восстановление его имущественных прав. Внедоговорные обязательственно-правовые способы защиты права собственности служат восстановлению имущественного положения лиц, право собственности которых было нарушено.

Особенностью данного вида способов защиты права собственности является то, что обязательства фактически реализуются в рамках правоохранительных отношений, где точно определены как тот, у кого возникает обязанность, так и тот, у кого возникает право, однако именно обязательство возникает из абсолютных правоотношений, где круг правомочных и обязанных лиц не определены. Своей относительностью эти обязательства наполняются, когда начинается уже защита нарушенного права собственности.

Внедоговорная обязательственно-правовая защита права собственности осуществляется с помощью исков, что является следствием нарушения обязательства между собственником и нарушителем его права по этому обязательству и его права собственности, вытекающие из закона, а не из договора. Хотим обратить внимание, что внедоговорные обязательственно-правовые способы охраняют право собственности не прямо, а только косвенно, поскольку восстановить право собственности невозможно, только возможно восстановить положение, существовавшее до его нарушения.

Специфика института неосновательного обогащения заключается в том, что требования по защите гражданских прав относятся к следующим положениям:

- о возврате исполненного по недействительной сделке;
- об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения;
- одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством;
- о возмещении вреда, в том числе причиненного недобросовестным поведением обогатившегося лица.

Такие виды обязательств из неосновательного обогащения установлены законодателем (ст. 1103 ГК РФ).

Основаниями возникновения приобретения, сбережения имущества без правового основания в случаях признания сделки недействительной, является не экономическая неравноценность предоставления, а недействительность сделки, которая обуславливает наступления тех правовых последствий, на достижение которых направлена была воля его участников. Поэтому неосновательно приобретенным будет не только то, что было получено без соответствующего встречного предоставления, но и все то, что было исполнено по сделке, которая признана недействительным. То есть, в таком случае вступает в действие правило, согласно которому лицо обязано вернуть

имущество и тогда, когда основание, согласно которому оно было приобретено, со временем отпало.

К примеру, суд удовлетворил иски Пурас З.Ф. к КБ «Ренессанс Кредит» о признании действий по зачислению на счет денежных средств недействительными, взыскав с ответчика сумму неосновательного обогащения, штрафа, неустойки и морального вреда. Основанием для принятия такого решения было установление юридического факта – недействительность сделки по выдаче банком кредита, совершенного после отказа Пураса от получения кредита. Согласно ч.2 ст.167 ГК РФ каждая сторона недействительной сделки обязана возвратить другой все полученное по сделке. По данной сделке банк вместо выданного кредита получил неосновательное обогащение и обязан вернуть Пурас З.Ф. неосновательное обогащение в размере ... руб. [51]

Итак, основанием изъятия имущества при признании сделки недействительной, независимо от юридической характеристики переданного имущества (вещи определенные индивидуальными или родовыми признаками), является неосновательное приобретение или сбережение имущества (ст. 1102 ГК РФ).

При двусторонней реституции закон в ряде случаев предусматривает дополнительные имущественные последствия в виде возмещения расходов и стоимости утраченного или поврежденного имущества.

На основании статьи 1104 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, составляющее неосновательное обогащение приобретателя, должно быть возвращено потерпевшему в натуре. Приобретатель отвечает перед потерпевшим за всякие, в том числе и за всякие случайные, недостачу или ухудшение неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, происшедшие после того, как он узнал или должен был узнать о неосновательности обогащения. До этого момента он отвечает лишь за умысел и грубую неосторожность.

Так, Хацаева Х.В. обратилась в суд Ставропольского края с иском заявлением к Эдиеву Ро взыскании стоимости незаконно удержанного имущества, а именно лошадей по кличке Galactic Jet и Пахлава, а также амуниции в размере 230 000 рублей.

В обоснование иска указано, что истец с марта 2017 года проживала совместно с ответчиком, они вели совместное хозяйство и фактически проживали в браке, который не был зарегистрирован в законном порядке. В период совместного проживания истец, для занятия конным спортом и разведения животных приобрела в г. Москве двух лошадей и амуницию к ним. Однако совместное проживание истца и ответчика прекратилось и истец Хацаева Х.В. была вынуждена выехать на постоянное место жительства в другой город. При этом указанные животные и амуниция остались в распоряжении ответчика. Требование о возврате имущества истцу ответчик оставляет без удовлетворения.

Суд удовлетворил исковые требования Хацаевой Х.В. к Эдиеву Р.М. о возвращении необоснованно сбереженного имущества [53].

Также наиболее распространенными случаями такого истребования является истребование собственником денежных средств. Денежные обязательства представляют один из ведущих видов истребования имущества из чужого незаконного владения.

Примером такого истребования денежных средств является истребование собственником денег, переданных им в счет предстоящей свадьбы, которая не состоялась, и деньги, оставаясь у другой стороны представляют собой неосновательное обогащение, лишённое законного основания. Поэтому собственник вправе истребовать такие денежные средства у стороны, которая неосновательно их сберегает [54].

Существует определенная взаимосвязь между требованием в случае приобретения, сохранения имущества без достаточного основания (кондикционного иска) и виндикационного иска.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что положение о защите права собственности закрепляют право требования собственника о возврате имущества из незаконного владения, а правила главы 60 ГК РФ устанавливают корреспондирующую ему обязанность приобретателя вернуть данное имущество. Кроме того, из проведенного анализа норм двух институтов следует, что виндикация представляет собой частный случай защиты нарушенных прав с помощью кондикционного иска. Соответственно, в данном случае специальные правила о виндикации будут иметь приоритетное значение по сравнению с положениями о неосновательном обогащении.

Ситуаций, в которых бы правила о неосновательном обогащении предусматривали более эффективную защиту по сравнению с виндикационным иском не существует, поэтому во всех случаях, когда имеет место требование о возврате имущества, применяются правила виндикации как специальные и только в том случае, когда последняя не допускается, имеет место кондикционный иск.

3.2 Специальные способы защиты права собственности и иных вещных прав

Регламентация специальных способов защиты субъективного права как особой юридической конструкции отсутствует в действующем ГК РФ, как и любые правила квалификации способа защиты как общего или специального, а также конкретные юридические последствия признания определенной материально-правовой меры специальным способом защиты. Однако ученые выделяют вещно-правовые (виндикационный иск, негаторный иск, иск о признании права собственности и т.п.), обязательно-правовые (иски о признании сделки недействительной, кондикционные иски, иски по возмещению вреда и т.д.), а также специальные способы защиты, к которым относят, способы защиты права собственности умерших и лиц, признанных

безвестно отсутствующими или объявленных умершими, способы защиты от неправомерного или правомерного вмешательства государственных органов [28, с.18].

Действительно, существуют способы защиты, которые не подпадают под классическую классификацию с делением на вещно-правовые и обязательственно-правовые. Статья 48 ГК РФ установлены правовые последствия явки гражданина, объявленного умершим. Так, согласно ч.2 этой статьи независимо от времени своей явки гражданин может потребовать от любого лица возврата сохранившегося имущества, которое безвозмездно перешло к этому лицу после объявления гражданина умершим. Если наследники отказываются возвращать переданную им собственность, владелец имеет право обратиться в суд с соответствующим иском. Имущество, которое находится у добросовестных владельцев, можно изъять только на основаниях, предусмотренных статьей 302 ГК РФ.

Как видим, в вопросе защиты имущественных прав собственника, объявленного умершим, также играет роль или по возмездной или по безвозмездной сделке приобретено имущество приобретателем и является ли приобретатель лицом добросовестным ли не добросовестным. То есть, законодатель и в ст. 302 ГК РФ, и в ст. 46 ГК РФ установил условия ограничения истребования имущества собственником, фактически решив вопрос защиты прав добросовестного приобретателя.

Проиллюстрируем примером. Решением Сызранского городского суда от Павлов М.Д. был признан умершим.

В связи с признанием Павлова М.Д. умершим, наследники первой очереди по закону: супруга наследодателя - Павлова О.А., сын – Павлов А.М., мать – П. обратились к нотариусу с заявлением о принятии наследства и нотариусом наследникам выдано свидетельство о праве собственности на доли в жилом доме, а Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству выдано свидетельство о праве собственности на землю.

Определением Сызранского городского суда было отменено решение суда об объявлении умершим Павлова М.Д., актовая запись о смерти на Павлова М.Д. аннулирована и он обратился с иском к Павловой О. А., Павлову А. М., Администрации г.о. Сызрань о признании свидетельств о праве собственности недействительными.

Суд удовлетворил иск Павлова М.Д. к наследникам о признании свидетельств о праве собственности недействительными, постановив аннулировать регистрационные записи БТИ о праве собственности Павловой О. А., Павлова А. М., П. на жилой дом и регистрационную запись Комитета по земельным ресурсам и землеустройству о праве собственности Павловой О. А., Павлова А. М., П. на земельный участок [55].

В Гражданском кодексе РФ отсутствует правило, как защитить права собственника, если имущество физического лица, объявленного умершим и затем явилось, перешло в собственность государства, субъекта РФ или и муниципального образования. Очевидно, что по аналогии с п.3 ст. 46 ГК РФ, если имущество гражданина, который был объявлен умершим и объявился, перешло в собственность государства, субъекта РФ, муниципального образования, оно возвращается ему в натуре, а если было утрачено или реализовано – указанному гражданину возвращается сумма, полученная от реализации такого имущества. этому лицу возвращается сумма, равная стоимости этого имущества. Такое правило предлагаем закрепить пунктом 4 в статью 46 ГК РФ.

К специальным способам защиты можно отнести и подачу иска о возмещении ущерба в случае принятия закона, прекращающего право собственности на определенное имущество: согласно статьи 306 ГК РФ установлено, что в случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

Следует отметить, что статья 306 ГК РФ применяется в случаях прекращения права собственности принятием исключительно федерального закона, поскольку в судебной практике имелись попытки применить ст. 306 ГК РФ при изъятии имущества для государственных нужд.

Так, в определении Верховного Суда РФ от 21 апреля 2015 г. № 307-ЭС15-3159 по делу № А26-845/2014 указано следующее: «Как следует из содержания оспариваемых судебных актов, общество «П.», полагая, что решением городского суда Республики Карелия прекращено его право собственности на имущество (жилое помещение) и произведено изъятие имущества для государственных нужд без предварительного и равноценного возмещения его стоимости, обратилось в арбитражный суд с иском.

Руководствуясь положениями пункта 2 статьи 235 и статьи 306 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу, что правовые основания для возникновения у истца права на возмещение стоимости спорного имущества отсутствуют.

При этом суды исходили из того, что обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, производится на основании закона с возмещением стоимости этого имущества и других убытков, в порядке, установленном статьей 306 ГК РФ.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, суды установили, что право собственности общества «П.» на жилое помещение прекращено на основании вступившего в законную силу решения городского суда Республики Карелия и что этим решением спорное помещение в государственную собственность не изымалось, в связи с чем отказали в признании права на получение предварительного равноценного возмещения за принудительное изъятие имущества для государственных нужд.

Таким образом, на основании изложенного, существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела и

являющихся достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, указанные в жалобе доводы не подтверждают [43].

Таким образом, основное направление гражданско-правовой защиты права собственности заключается в использовании вещно-правовых способов, обеспечивающих возврат имущества из чужого незаконного владения, устранении препятствий в осуществлении права собственности и применения обязательственно-правовых способов которым присуще восстановление имущественной сферы потерпевшего.

Рассмотренные классификации позволили проанализировать основные способы защиты права собственности, их взаимодействия и соотношения между собой, позволяя понять особенности определенных категорий дел, что создает основания для поиска более эффективных механизмов защиты прав собственности.

Заключение

В результате проведенного исследования можно сделать ряд выводов:

1. На основании установленных признаков сформулировано понятие права собственности: правом собственности является право лица по своему усмотрению, независимо от воли других лиц, совершать в отношении принадлежащей ему вещи (имущества) любые действия, если это не противоречит закону и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, а также устранять любое незаконное воздействие на эту вещь со стороны третьих лиц.

Установлено, что в названной дефиниции права собственности отражены признаки, раскрывающие сущность права собственности:

- право собственности – это право лица на вещь, которое реализуется в рамках общественных отношений;
- собственник осуществляет принадлежащее ему право на основании закона;
- собственник осуществляет свое право собственности по своей воле;
- господство над вещью;
- объектом права собственности является вещь (имущество).

Закон раскрывает содержание права собственности через традиционную для российского права триаду правомочий – владение, пользование, распоряжение. Именно указанная триада – право владения, пользования, распоряжения раскрывает значение права собственности с юридической стороны – абсолютность и исключительность обладания, характеризующее положение собственника в системе гражданских правоотношений как субъекта общедозволительных прав.

2. Права на чужие вещи – это самостоятельные (но производные от вещного права собственности) вещные права, которые предоставляют обладающему ими лицу возможность непосредственного пользования, владения и распоряжения определенными вещами, не являющимися его

собственностью, для определенной цели и в установленных пределах, содержание которых установлено законом, и которые не прекращаются при смене собственника.

К вещным правам лиц, не являющихся собственниками, Гражданский кодекс РФ (ст. 216) относит: право пожизненного владения земельным участком; право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитуты; право хозяйственного ведения имуществом; право оперативного управления имуществом.

3. Защита права собственности и иных вещных прав является самостоятельным субъективным правом, которое возникает в момент возникновения угрозы его нарушения или оспаривания. В содержание данного права включаются правомочия, каждое из которых состоит в осуществлении активных положительных действий. В правоотношениях по защите права собственности и иных вещных прав предметом защиты выступают непосредственно права на указанные объекты.

Лицо имеет право на защиту права собственности и иных вещных прав не только в случае, когда его право нарушается, но и когда оно не признается, оспаривается или когда имеется реальная вероятность совершения таких действий.

Под гражданско-правовой защитой права собственности и иных вещных прав предлагается понимать совокупность предусмотренных нормами права активных действий, которые применяет собственник (владелец), иное уполномоченное собственником лицо или уполномоченный государством компетентный орган в отношении правонарушителя с целью восстановления права собственности (владения), которое было оспорено, не признано или нарушено.

Субъектами правоотношений по защите права собственности и иных вещных прав являются: с одной стороны – лица, наделенные правами собственности в отношении имущества, и лица, которые владеют или распоряжаются имуществом на основании соответствующих договоров или

закона, которые на основании норм права уполномочены требовать защиты нарушенных субъективных прав; с другой стороны – лица, неправомерными действиями которых нарушены субъективные права на объекты права собственности (владения).

4. Наибольшее значение для защиты права собственности имеет вопрос о средствах (способах) защиты права собственности. Понятие «средство» и «способ» не являются тождественными, а потому является ошибочным использование указанных терминов в качестве синонимов. Средство защиты (иск, заявление) всегда содержит в себе соответствующий способ защиты (например, истребование имущества из чужого незаконного владения, признание права собственности и т.д.).

Предоставить полный перечень всех возможных способов защиты права собственности и иных вещных прав невозможно, такие способы можно только дифференцировать в зависимости от правовых последствий их применения на вещно-правовые способы, включающие в себя: истребование имущества из чужого незаконного владения, устранение препятствий в осуществлении собственником права пользования и распоряжения своим имуществом, признание права собственности и иного вещного права; обязательственно-правовые способы защиты, которые выражаются через: способы защиты права собственности и иных вещных прав в договорных обязательствах (признание сделок недействительными и перевод прав и обязанностей покупателя в случае продажи доли по договору в общей долевой собственности; способы защиты во недоговорных обязательствах (приобретение, сохранение имущества без достаточного правового основания); иные (специальные) способы, которые не относятся ни к вещно-правовым, ни к обязательственно-правовым средствам, но вытекают 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), способы защиты от неправомерного или правомерного вмешательства

государственных органов и т.д.

5. Право собственности защищается как вещно-правовыми, так и обязательственно-правовыми способами, однако вещно-правовые способы осуществляют такую защиту напрямую, а обязательственные – опосредованно, путем восстановления вещного права. Нельзя перенести элемент абсолютности, который присущ праву собственности на его защиту, поскольку защищать имущество можно только от конкретного лица или круга лиц, а потому отношения становятся относительными.

При выборе необходимого способа нужно опираться на следующие критерии:

- вещно-правовыми способами защищаются абсолютные права от неопределенного круга лиц, тогда как для применения обязательственных необходимо наличие относительных правоотношений между конкретно определенными сторонами (например, договор или причинение вреда);
- в отличие от вещных, обязательственные способы могут иметь объектом любое имущество, включая как вещи, так и разнообразные права (например, безналичные деньги, бездокументарные ценные бумаги, право пользования и т.д.);
- вещно-правовой способ защиты права собственности может быть применен только при условии существования вещи в натуре, тогда как обязательственно-правовой способ защиты может применяться и в условиях ее отсутствия, в условиях физического уничтожения вещи, путем взыскания причиненных убытков.

6. Признание права собственности является общим способом его защиты. В случае оспаривания права собственности, средством защиты является иск о признании права. Представляется, что в ГК РФ необходима статья о признании права собственности, которая ликвидировала бы существующий вакуум вокруг такого способа защиты права собственности путем его признания за конкретным собственником (владельцем).

Мы предлагаем закрепить в ГК РФ статью 305.1 «Признание права собственности» следующего содержания: «Собственник имущества может предъявить иск о признании его права собственности, если это право оспаривается другим лицом, а также в случае утраты им документа, удостоверяющего его право собственности, при условии отказа компетентного органа о выдаче дубликата утраченного документа».

В чистом виде данный иск будет применяться в случае, когда лицо, которое не утратило владение, узнает об оспаривании его права собственности другим лицом. Иски о признании права собственности в основном предъявляет собственник, который должен доказать свои права на спорное имущество. Иными словами, право у лица имеет место, однако оно подлежит защите в судебном порядке не в результате его нарушения, а чтобы избежать его нарушения.

7. Проведя обзор судебной практики по вопросу сферы применения права преимущественной покупки, можно прийти к выводу, что практика по данному вопросу неоднородна. Анализ решений, определений, постановлений судов разных уровней показал, что существуют две позиции судов – преимущественное право покупки: существует только по договору купли-продажи, за исключением продажи с публичных торгов, и мены; применяется и в иных спорных ситуациях (широкое толкование), при котором действие ст. 250 ГК РФ распространяется и на иные возмездные сделки. Между тем, чем больше сособственников, тем больше возникает споров. Необходимо остановить процесс дробления долей.

В настоящий момент, неопределённость в толковании ст. 250 ГК РФ создаёт почву для формирования противоречивой судебной практики. Становится очевидным, что данная статья подлежит изменению, дополнению, уточнению. Это необходимо, чтобы избежать разногласий в её толковании в дальнейшем и сформировать однородную судебную практику по вопросу сферы применения преимущественного права покупки. Законодатель должен принять императивную норму, разрешающую, или запрещающую право

преимущественной покупки на иные возмездные сделки. Считаем, что восприятие первой позиции будет способствовать обратному процессу дробления долей, а, следовательно, уменьшит количество правовых споров между сособственниками.

В Гражданском кодексе РФ отсутствует правило, как защитить права собственника, если имущество гражданина, объявленного умершим, и затем объявился, перешло в собственность государства, субъекта РФ или и муниципального образования. Очевидно, что по аналогии с п.3 ст. 46 ГК РФ, если имущество гражданина, который был объявлен умершим и объявился, перешло в собственность государства, субъекта РФ, муниципального образования, оно возвращается ему в натуре, а если было утрачено или реализовано – указанному гражданину возвращается сумма, равная стоимости этого имущества. Такое правило предлагаем закрепить пунктом 4 в статью 46 ГК РФ.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Бакунов А.В. Вещное право: учебное пособие / А.В. Бакунов, И.В. Сазанова. Южно-Сахалинск: СахГУ, 2020. 308 с.
2. Батурин В.А. Система ограниченных вещных прав в современном гражданском законодательстве: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Батурин Василий Анатольевич. Краснодар, 2009. 187 с.
3. Белов В.А. Очерки вещного права: научно-полемические / В.А. Белов. М.: Юрайт, 2019. 331 с.
4. Белов В.А. Гражданское право в 2 т. Том 1. Общая часть: учебник. М.: Юрайт, 2019. 451 с.
5. Горбунов А.Д. Способы защиты гражданских прав. М.: Лаборатория книги, 2012. 98 с.
6. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. №32. Ст. 3301.
7. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 29.01.1996. № 5. Ст. 410.
8. Емелькина И.А. Вещные права: учебное. Саранск: Изд-во Мордовского ун-та, 2017. 267 с.
9. Желонкин С.С. Отдельные проблемы реализации положений статьи 167 Гражданского кодекса РФ в правоприменительной практике // Вестник Омского университета. Серия: Право. 2013. № 2 (35). С. 131-134.
10. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» // Консультант плюс: справочно-правовая система
11. Колесникова М.М. Актуальные проблемы защиты права собственности / М. М. Колесникова.: Санкт-Петербургская юридическая академия, 2017. 80 с.

12. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // Консультант плюс: справочно-правовая система
13. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: учебно-практический: к части первой / С.С. Алексеев и др.; под ред. С.А. Степанова. М.: Проспект, 2018. 559 с.
14. Корнилова Н. В. Виды права собственности. URL: <https://www.vestnik.ael.ru>
15. Красавчикова Л.О. Личная жизнь граждан под охраной закона. М.: Юридическая литература, 1983. – 160 с.
16. Литовкин В.Н., Суханов Е.А., Чубаров В.В. Право собственности: актуальные проблемы: монография. М.: Статут, 2008. 731 с.
17. Лоренц Д.В. Виндикация: юридическая природа и проблемы реализации: монография / Д. В. Лоренц. М.: ИНФРА-М, 2021. 164 с.
18. Мальцева В.Г. К вопросу о преимущественном праве покупки на объекты недвижимости // Вестник современных исследований. 2018. № 7.2 (22). С. 358-360.
19. Михайлов А.А. Условия для предъявления виндикационного иска // Еромен. Global. 2020. № 12. С. 27-35.
20. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 01.10.2014) // Консультант плюс: справочно-правовая система
21. Орлова Е.Л. Содержание механизма виндикационно-правовой защиты: проблемные аспекты // Наука и инновации в современном мире: Сборник научных статей. Москва: Издательство «Перо», 2018. С. 257-262.

22. Определение Верховного Суда РФ от 21 апреля 2015 г. № 307-ЭС15-3159 по делу № А26-845/2014 // Консультант плюс: справочно-правовая система

23. Паремужов А.Н. Негаторный иск: понятие, сфера применения, условия удовлетворения // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2020. № 12 (127). С. 105-108.

24. Подшивалов Т.П. Негаторный иск: проблемы теории и практики. М.: Инфотропик Медиа, 2019. 340 с.

25. Порошков В.А. Права на чужие недвижимые вещи по российскому гражданскому праву: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / В.А. Порошков. М., 1997. 169 с.

26. Постановление Госстандарта России от 30.03.1999 № 97 «О принятии и введении в действие Общероссийских классификаторов» (вместе с «ОК 027-99. Общероссийский классификатор форм собственности») // Консультант плюс: справочно-правовая система

27. Постановление Конституционного суда РФ от 22.06.2017 г. № 16-П // Консультант плюс: справочно-правовая система Постановление Конституционного суда РФ от 22.06.2017 г. № 16-П // Консультант плюс: справочно-правовая система

28. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 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» // Консультант плюс: справочно-правовая система

29. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» // Консультант плюс: справочно-правовая система

30. Право собственности и способы его защиты в гражданском праве: учебное пособие / М.А.Александрова, А.Д. Рудоквас, А.О. Рыбалов; под общ. ред. А.Д.Рудокваса. СПб.: Издво СПбГУ, 2017. 208 с

31. Раупова М.Т. Обязательства, возникающие вследствие причинения вреда - деликтные обязательства // Вестник Международного Университета Кыргызстана. 2017. № 3(33). С. 129-135.

32. Решение Советского районного суда г. Краснодара от 17 января 2020 г. по делу № 2-6702/2016. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/iJkthBn9j5R/>

33. Решение Волоколамского городского суда (Московская область) от 27 ноября 2020 г. по делу № 2-1401/2020. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/27za5GG8UgYx/>

34. Решение Рубцовского районного суда (Алтайский край) от 27 ноября 2020 г. по делу № 2-333/2020. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/IjzMyS3PctQr/>

35. Решение Киржачского районного суда Владимирской области от 08.04.2020 г. по делу № 2-213-2020. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/HWAsk4SRnqdO>.

36. Решение Буденновского городского суда (Ставропольский край) от 5 апреля 2019 г. по делу № 2-546/2019. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/zHx1IF12IBWO/>

37. Решение Автозаводского районного суда г. Тольятти от 27 мая 2020 г. по делу № 2-3255/2020. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/TVWdy8riquH/>

38. Решение Андроповского районного суда (Ставропольский край) от 8 мая 2018 г. по делу № 2-92/2018 URL: <https://sudact.ru/regular/doc/tSVV5dKagQJd/>

39. Решение Московского районного суда г. Рязани от 9 августа 2019 г. по делу № 2-1427/2019. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/65DBjaPJk4ra/>

40. Решение Сызранского городского суда (Самарская область) от 18 октября 2018 г. по делу № 2-2740/2018. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/XEmfcmT7vpdL/>
41. Решение мирового судьи Судебного участка №105 Комсомольского судебного района г.Тольятти от 10 августа 2020 г. по делу № 2-687/2020. URL: <http://105.sam.msudrf.ru/>
42. Рыбалов А.О. Право собственности (комментарий к ст. 209 ГК РФ). М.: М-Логос, 2017. 96 с.
43. Рыбина Е.А. Понятие и сущность права собственности. В сборнике: Вектор социально-экономического развития и правового обеспечения национальных экономических систем. Международная научно-практическая конференция. 2017. С. 204-209.
44. Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. Новые подходы к классификации права собственности // Пробелы в российском законодательстве. 2016. № 3. С. 87-91.
45. Рябов А.А. Проблемы общего понятия права собственности: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / А.А. Рябов. М., 1998. 191 с.
46. Рязанцева Е.А. Гражданско-правовые способы защиты прав собственности: проблемы теории и практики: монография / Е.А. Рязанцева. Курск: Университетская книга, 2018. 89 с.
47. Саурин А. А. Право собственности в Российской Федерации: конституционно-правовые пределы реализации и ограничения. М.: Статут, 2014. 351 с.
48. Семенов В.В. Защита гражданских прав: учебное пособие. Рязань: Рязанский фил. МВД России им. В. Я. Кикотя, 2020. 149 с
49. Симонова Е.С. Защита гражданских прав. Орёл: ОГУ им. И. С. Тургенева, 2020. 77 с.
50. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М.: Юрайт, 2020. 1016 с.

51. Сухарев О.С. Теория управления собственностью: принципы, критерии, модели. М.: URSS: ЛЕНАНД, 2019. 249 с.
52. Фоменко И.Д. Иск о признании права в системе способов защиты права собственности // Эпомен. 2018. № 14. С. 106-109.
53. Ширвиндт А.М. Понятие иска о признании права собственности в Российской правовой науке // Вещные права: Сборник работ выпускников Российской школы частного права, посвященный памяти Александра Львовича Маковского. Москва: ООО «Издательство «СТАТУТ», 2020. С. 396-460.
54. Юшко А.В. Иск о признании права собственности: проблемы теории и практики // Государственная власть и местное самоуправление в современный период: Сборник научных статей «Проблемы государственной власти и местного самоуправления». Стерлитамакск: Башкирский государственный университет, 2017. С. 187-188.
55. Яковлева Я.П. Роль собственности в жизни личности и ее место в обществе: дис. ... канд. филос. наук: 09.00.11/ Я.П. Яковлева. Тамбов, 2003. 172 с.