

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра "Гражданское право и процесс"

(наименование кафедры/департамента/центра полностью)

40.04.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданское право и международное частное право

(направленность (профиль) / специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)

на тему: «Защита права собственности и иных вещных прав»

Студент

Т.В. Джуромская

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Научный
руководитель

кандидат юридических наук, доцент, А.Н. Федорова

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

Тольятти 2022

Оглавление

Введение.....	3
Глава 1 Общие положения о защите права собственности и иных вещных прав	7
1.1 Понятие права собственности и иных вещных прав	7
1.2 Сущность защиты права собственности и иных вещных прав	15
Глава 2 Вещно-правовые способы защиты права собственности и иных вещных прав.....	27
2.1 Виндикационный иск как способ защиты правомочия владения	27
2.2 Негаторный иск и иск о признании права собственности	34
Глава 3 Иные способы защиты права собственности и ограниченных вещных прав	50
3.1 Обязательственно-правовые способы защиты права собственности и иных вещных прав	50
3.2 Способы защиты права собственности и ограниченных вещных прав, связанные с иными институтами гражданского права.....	53
Заключение	62
Список используемой литературы и используемых источников.....	67

Введение

Актуальность исследования обуславливается в первую очередь положением права собственности в системе гражданских прав. Являясь разновидностью вещных прав, оно занимает как в их системе, так и в обществе в целом особое место. Это связано с тем, что с институтом собственности тесно взаимосвязаны практически все сферы жизни современного человечества. Из этого вытекает необходимость признания государством статуса собственника или иного владельца вещью, так как только при этом условии может быть обеспечена правомерная реализация правомочий собственника, а также защита права собственности. Без этих обеспечительных факторов право собственности носит лишь декларативный характер. Именно обязательность охраны и защиты права собственности является неизменной константой в системе данного права. Само по себе оно не статично и развивается вместе с развитием общественных отношений. На него влияют экономическая, политическая, социальная составляющие. В зависимости от их комбинаций видоизменяются взгляды на содержание и объем правомочий собственника, на то, что может являться субъектом и объектом права собственности.

В любом современном государстве в целом и в России в частности институт собственности имеет важнейшее уникальное значение. Собственность является одной из основ фундамента правового государства, а также любых экономических и политических преобразований в нем. Именно поэтому охрана и защита собственности – важнейшая задача правового государства.

Право собственности – основополагающий институт российской правовой системы. Это находит подтверждение в том, как сконструирован законодателем ГК РФ [5]. Положениям о праве собственности в нем отводится центральное положение. Соответственно, и способам защиты

права собственности законодатель уделил особое внимание. Эти механизмы доминирует в правоприменительной практике. Система способов защиты и восстановления нарушенного права собственности обширна, и выбор конкретного всегда индивидуален и зависит от характера и способа нарушения права собственности.

Актуальность проблемы защиты права собственности и других вещных прав ощутимо обострилась в последние годы. Это связано с разрастанием частного сектора экономики. Увеличение количества собственников в условиях закрепления дозволильных начал в гражданском праве, усиления вмешательства государства в сферу частного предпринимательства, а также роста правонарушений и неэффективности исполнения судебных решений по гражданско-правовым делам привело к массовым столкновениям интересов собственников. На фоне этого проявилось несовершенство механизмов защиты и восстановления вещно-правовых прав.

Также стоит отметить, что вопросы, касающиеся определения и применения необходимого способа защиты права собственности субъектом, право которого нарушено неизменно носят дискуссионный характер со времен появления института права собственности в гражданском праве. Особого внимания в настоящее время требует проблема классификации и разграничения способов защиты и восстановления права собственности. Поиск путей решения этой проблемы является, безусловно, необходимым действием, осуществляемым в целях единообразного применения и толкования судами норм ГК РФ, а также в целях упрощения использования собственниками права на защиту законных прав и интересов в отношении, принадлежащего им имущества.

Степень разработанности темы исследования. К вопросу о защите права собственности, иных вещных прав и ее способах обращались многие видные отечественные юристы. Повышенный интерес к исследованиям данной темы обусловлен наличием проблем при практическом применении

существующих способов защиты права собственности и иных вещных прав, в связи с этим, становится важным создание новых инструментов и способов защиты прав собственности и модернизация уже существующих правовых нормативных регуляторов этих отношений. На данный момент, существует множество ученых, которые занимались изучением защиты права собственности и иных вещных прав: Е.А. Суханов, В.В. Витрянский, М.Б. Братусь, Ю.К. Толстой, В.П. Грибанов, А.А. Вовк, Г.А. Саморукова, Е.Б. Казакова, Э.В. Аванесов и другие исследователи.

Цель исследования состоит в комплексном изучении проблем теоретического и практического характера, связанных с правовым регулированием и практикой правоприменения в области защиты права собственности и иных вещных прав.

Задачи исследования:

- рассмотреть общие положения о защите права собственности и иных вещных прав;
- охарактеризовать вещно-правовые способы защиты права собственности и иных вещных прав;
- проанализировать иные способы защиты права собственности и ограниченных вещных прав.

Объект исследования – общественные отношения, которые непосредственным образом связаны с осуществлением защиты права собственности и иных вещных прав.

Предмет исследования – нормы права, судебная практика и труды специалистов в этой области по вопросу регулирования общественных отношений, направленных на защиту права собственности и иных вещных прав.

Методологическую основу исследования составили общенаучные (анализ, синтез, дедукция) и специально-юридические методы: системно-

структурный, сравнительно-правовой, формально-юридический, логический и другие.

Нормативно-правовую основу исследования составили положения Конституции РФ [20], части 1 и 2 ГК РФ [6], ЗК РФ [13], иного законодательства в данной сфере.

Теоретическая основа исследования - научные труды ведущих отечественных цивилистов, а также публикации в юридической периодике по анализируемым вопросам защиты права собственности и иных вещных прав, в частности, таких авторов, как К.В. Гусева, Е.А. Карпов, Э.Р. Касимова, Ф.И. Козлов, П.В. Корнев, И.А. Суслина, А.Е. Толстова, А.А. Косьянов, Ю.В. Лабовская, А.Ю. Литвинцева, Р.Т. Мардалиев, Н.А. Ноздрина, Р.Р. Дегтярев, М.С. Педько, Н.П. Попкова, А.Б. Селезнев, Р.С. Серенко, К.И. Скловский, Е.А. Суханов, Ю.В. Тихомирова, А.Ю. Шугаев, Л.В. Щенникова, А.П. Якубовская, и других авторов.

Научная новизна исследования состоит в изучении проблем защиты права собственности и иных вещных прав, а также разработке предложений по совершенствованию законодательства в данной сфере.

Структура данной выпускной квалификационной работы магистра включает введение, три главы, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

Глава 1 Общие положения о защите права собственности и иных вещных прав

1.1 Понятие права собственности и иных вещных прав

При исследовании вопросов, связанных с защитой права собственности и иных вещных прав в отечественном правопорядке, видится в первую очередь необходимым сформулировать дефиницию вещных прав, которые, как справедливо отмечает Ю.К. Толстой, «следует понимать в качестве прав, обеспечивающих возможность для обладающего данными правами лица удовлетворить имеющиеся у него интересы, оказывая на вещь, над которой он осуществляет господство в хозяйственном отношении, непосредственное воздействие» [36, с. 248].

Как известно, центральное место в вещном праве занимает право собственности. Его природа является абсолютной, поскольку управомоченное лицо известно, а другие лица являются относительно управомоченного лица или собственника обязанными.

Собственность можно рассматривать в двух аспектах: как экономическую категорию и как право собственности. Эти два проявления необходимо различать. Собственность как экономическая категория обуславливает отношения, возникающие вокруг материальных благ и отношений субъектов по их поводу, что необходимо для существования любого общества. Это отношения экономического характера, получившие правовое оформление.

По мнению Н.А. Ноздриной, Р.Р. Дегтярева, собственность всегда есть прямое, полное, исключительное, абсолютное, легко приспособляемое, единое, правовое господство над материальной вещью [25, с. 155].

Легального определения права собственности в действующем законодательстве не содержится, его можно вывести, исходя из трактования

ст. 209 - 211 ГК РФ.

Если обобщить нормы права, содержащиеся в них, получается следующее: «право собственности – совокупность трех прав, а именно владения, пользования и распоряжения собственника, принадлежащим ему имуществом, которые реализуются им по своему усмотрению и сопровождаются бременем содержания и риском случайной гибели вещи» [49, с. 238].

Можно отметить, что из-за отсутствия полноценного легального определения права собственности и той трактовки, которая возможна, проистекают несколько проблем:

- трудность четкого обособления права собственности от других вещных прав;
- сложность обозначения всех его особенностей и специфики.

Доктрина гражданского права дает больше информации для определения сути права собственности. Общепризнанно и традиционно право собственности рассматривается как наиболее полное в сравнении с другими вещными правами господство над вещью. Рассмотрим наиболее точные определения права собственности из множества предложенных как российскими, так и зарубежными авторами.

Отражение описанного из трактовки норм ГК РФ определения можно найти в определении Е.А. Суханова, который определял право собственности как возможность лица на основании закона владеть, пользоваться и распоряжаться вещью на свое усмотрения, неся также бремя содержания и связанные с ним риски [38, с. 35].

Ю.К. Толстой отмечает о праве собственности следующее: право собственности – закрепленная за собственником юридически обеспеченная возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и в своем интересе путем совершения в отношении этого имущества любых действий, не противоречащих закону и

иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, а также возможность устранять вмешательство всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства [36, с. 249].

Е.А. Карпов делает акцент на субъективной составляющей, а именно на характере взаимоотношений, возникающих между собственником и вещью – право собственности оформляет отношение собственника к вещи как к своей, а его основой является свобода и самостоятельность. Также он определял вещь, которая может находиться в собственности, исключительно как индивидуально-определенную [17, с. 67].

К.И. Скловский добавляет к имеющимся схожим между собой определениям другой важный критерий: абсолютный характер охраны и защиты права собственности. Он отмечает, что правомочия, составляющие содержание права собственности, подкрепляются вытекающей из них обязанностью третьих лиц не посягать на данную вещь [37, с. 181].

Поскольку право собственности имеет не только юридическую, но и экономическую природу, его необходимо рассматривать в двух смыслах. Две составляющие права собственности предложил В.А. Белов. Он выделял следующие стороны права собственности:

- право собственности в объективном смысле. Оно, по мнению автора, представляет из себя совокупность правовых норм об институте собственности. Данная совокупность норм регламентирует сам момент присвоения вещи, этап ее принадлежности определенному лицу и вытекающее из него распоряжение вещью. Если обобщить вышесказанное, то в объективном смысле, право собственности – совокупность гражданско-правовых норм, являющихся составной частью вещного права;
- право собственности в субъективном смысле. Это подразумевает под собой само содержание права собственности (совокупность

правомочий), распространяемое на вещь. Это закрепленная законом возможность лица владеть, пользоваться и распоряжаться определенной вещью. Важным является то, что эта возможность носит уникальный характер – только собственник может определять, как, для чего и какими способами будет использована вещь. Это подразумевает для собственника полное хозяйственное господство и с правом недопускания других лиц к использованию принадлежащих собственнику вещей [2, с. 44]. Однако, правоотношения собственности помимо «блага» обладания вещью и возможностью получения доходов от нее, подразумевают и «бремя» вытекающих из этого рисков и издержек. Это подчеркивается в ст. 210 ГК РФ. Как отмечают исследователи, «данные риски несутся собственником как правило, но не всегда. Иногда законом или договором эта обязанность перекладывается на иных лиц. Примером такого исключения может служить охрана сданного внаем имущества – на нанимателя, управление имуществом банкрота – на конкурсного управляющего и пр.. При отсутствии фактора чей-либо вины помимо бремени содержания собственник несет также риск случайной гибели и порчи, принадлежащей ему вещи (ст. 211 ГК РФ)» [3, с. 166].

Говоря о праве собственности в субъективном смысле, стоит раскрыть, что из себя представляют правомочия собственника, из которых оно состоит:

Первым является правомочия владения. Ученые цивилисты рассматривают его возможность обладания вещью и обладание контролем над ней и ее судьбой. Данная возможность подкрепляется законом и осуществляется собственником в его рамках на основе принципа добросовестности [11, с. 144].

Под правомочием пользования следует понимать юридический комплекс возможностей, при которой из вещи извлекается максимально

большие свойства её полезности. При этом собственник всегда правомочие использования вещь осуществляет исходя из своих конкретных предпочтений.

Под правомочием распоряжения следует понимать юридическую обеспеченную возможность, благодаря которой формируется правовая судьба вещи, при этом собственник имеет право на осуществление такого правомочия как распоряжение вещи, которая ему принадлежит в ходе как юридических, так и фактических действий.

Правомочие распоряжения вещью может принадлежать и несобственнику. При этом лицо, не являющееся собственником, не может быть наделено правом полного распоряжения имуществом собственника.

Правомочия, установленные гражданским законодательством, осуществляются в границах их осуществления. Эти границы также установлены в ГК РФ.

Установление пределов необходимо и неизбежно, в системе, претендующей на правовой характер. Об этом говорит В.А. Белов. При этом, как отмечает ученый, данные пределы носят объективный характер как раз благодаря тому, что определены законом, а не чьей-либо волей [2, с. 49].

К.И. Скловский отмечает, что при этом важно не путать установление пределов права собственности с его ограничением. Несмотря на поверхностную схожесть, природа и суть пределов и границ имеют существенные отличия [37, с. 51].

Главным отличительным фактором является характер ограничений. У пределов он объективный, у ограничений же – субъективный. Ограничения вытекают из чьего-либо волеизъявления (субъектов или суда), пределы – из закона.

Примером ограничений могут служить договорные ограничения (ст. 606 ГК РФ). Они рождаются исходя из воли собственника, передающего вещь другому лицу (во владение или пользование). Иллюстрирует это

договор аренды.

Обобщая все изложенное о праве собственности, можно сказать, что его главной отличительной чертой правомочий, доступных именно собственнику – возможность осуществлять их по своему усмотрению (п. 2 ст. 209 ГК РФ).

К вещным правам, помимо право собственности, являющимся наиболее объемным и полным по правомочиям, относятся и другие вещные права.

Их можно обозначить как ограниченные вещные права. Самым ярким и распространенным примером таких прав является сервитут. Он представляет из себя право пользования чужой вещью (причем строго недвижимой), регламентированное законом и соглашением сторон. Сервитут существует со времен Римского права. Еще тогда он использовался для прохода третьих лиц через земельный участок собственника.

Е.А. Суханов определил ключевым фактором, определяющим иные вещные права – лицо, обладающее ими. Это несобственник. Отношения, находящиеся в области иных вещных прав – это хозяйственные права несобственника по отношению к имуществу собственника [38, с. 35].

Можно также выделить дополнительные признаки иных вещных прав:

- признак следования. Данные права следуют за вещью, что всегда накладывает ограничения на осуществление собственником его правомочий;
- производность. При отсутствии или утрате права собственности теряют свою силу и ограниченные вещные права на нее.

Таким образом, ограниченные вещные права – вещное право несобственника, производное от права собственности, использовать непринадлежащее ему имущество в своих целях и интересах. Это возможно и помимо воли собственника, но всегда строго в пределах, которые установлены законодателем и собственником.

Обратимся к легальной классификации иных вещных прав, ст. 16 ГК РФ относит к ним:

- право пожизненного наследуемого владения земельным участком. (ст. 265 ГК РФ);
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 268 ГК РФ);
- сервитуты (ст. 274, 277 ГК РФ);
- право хозяйственного ведения имуществом (ст. 294 ГК РФ);
- право оперативного управления имуществом (ст. 296 ГК РФ).

В науке бытует мнение, что данный перечень недостаточен и не может считаться исчерпывающим. Эта позиция отражена в трудах Е.А. Сергеева, Ю.К. Толстого, которые определяли характер этого перечня как примерный. Их аргументация основывается на формулировке «в частности», используемой законодателем перед перечислением иных вещных прав [36, с. 218].

Дополнительные права, не указанные в перечне, но относящиеся к именно к иным вещным по мнению данных авторов: право самостоятельного распоряжения имуществом (п. 2 ст. 298 ГК РФ); право залога недвижимости (ипотеки) (п. 1 ст. 131, п. 2 ст. 334 ГК РФ); право членов семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением (ст. 292 ГК РФ).

Помимо упомянутых выше, дополнительный список иных вещных прав предлагает Л.В. Щенникова:

- право владения имуществом в силу приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ). Автор объясняет необходимость его отнесения именно к иным вещным правам отсутствием как такового обязательства при наличии фактического владения и отношения владеющего лица к вещи как к своей;
- право самостоятельного распоряжения учреждением своими доходами (п. 2 ст. 298 ГК РФ). Вещный характер данного права

автор объясняет принадлежностью определенному законом субъекту (учреждению) с недопущением к распоряжению имуществом других лиц;

- удержание. Его Л.В. Щенникова предлагает также относить к иным вещным правам. Удержание представляет из себя способ обеспечения обязательств. Принадлежность к вещным правам автор видит в том, что вещь фактически предоставляется во владение кредитора до исполнения обязательства;
- право застройки земельного участка (ст. 263 ГК РФ) [47, с. 367].

Вещные права имеют не один критерий, в связи с чем данные перечни могут разрастаться и дальше, так и не обрета исчерпывающий характер. На наш взгляд, это делает их уязвимыми и сводит на нет смысл, закладываемый авторами в их создание.

Таким образом, можно сформулировать общий вывод, что вещное право – субъективное абсолютное право лица на индивидуально-определенную вещь. Современное гражданское законодательство обозначает лишь содержание права собственности, не давая ему легального определения. В науке как теоретической, так и практической дается множество определений, различных по развернутости и подходам. Наиболее исчерпывающим видится определение, в котором право собственности определяется как субъективное гражданское право, обеспеченное закрепленной законом возможностью собственника по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его содержания. Категория вещных прав включает не только право собственности, но и иные вещные права. К ограниченным вещным правам можно отнести права не собственника, производные от права собственности, использовать имущество собственника в своих интересах, в том числе и помимо воли собственника, в пределах, установленных законом и собственником.

1.2 Сущность защиты права собственности и иных вещных прав

В гражданском праве предусмотрен ряд особых форм охраны материальных отношений собственности. Значимость различных институтов и норм гражданского права в рамках обеспечения охраны указанных отношений является различной. Так, «некоторые из них обеспечивают охрану на основе признания права. Признание права предполагает распространение на соответствующие отношения защиты закона. За счет других (к примеру, положений, регламентирующих порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество) обеспечивается комплекс условий для того, чтобы обладатель вещных прав мог их беспрепятственно реализовать. В свою очередь третьи устанавливают непосредственную защиту вещных прав от посягательств, являющихся противоправными, определяют, какие неблагоприятные последствия могут наступить для лиц, нарушающих вещные права. Таким образом, данные положения составляют основу для дифференциации охраны и защиты прав (в том числе, прав, являющихся вещными)» [46, с. 149].

Соответственно, «на гражданско-правовую охрану вещных прав ориентированы все гражданско-правовые нормы, на основе которых обеспечивается режим беспрепятственного развития указанных отношений» [14, с. 113].

Как отмечают исследователи, «гражданско-правовая защита вещных прав представляет собой составную часть защиты гражданских прав. Последняя реализуется общими и специальными гражданско-правовыми мерами, способами защиты. В частности, могут использоваться такие способы, как неприменение судом акта государственного органа или органа, осуществляющего местное самоуправление, если акт противоречит закону и нарушает вещные права, или самозащита вещных прав (ст. 12 и 14 ГК РФ

соответственно), и так далее. Использование способов защиты, обеспечивающих соблюдение прав субъекта вещного права, осуществляется исходя из особенностей нарушения вещных прав, содержания защиты» [4, с. 19].

При этом, «вещно-правовые способы защиты применяются в случае, если нарушено право собственности либо ограниченное вещное право (к примеру, созданы затруднения к нормальному использованию вещи, вещь изъята без правовых оснований). Фактором, определяющим присущие данным методам особенности, является абсолютный характер прав, подлежащих защите. Соответствующие способы применяются для того, чтобы защитить от неправомерных воздействий любых третьих лиц присущие субъектам вещных прав интересы. С учетом этого, для вещно-правовой защиты применяются иски, предъявление которых возможно в отношении любых нарушителей вещного права, то есть, абсолютные иски» [18, с. 105].

Собственник не несет в отношении третьих лиц какие-либо обязательства. В этой связи, «если третьи лица нарушают право собственности, которым он обладает, в части тех или иных входящих в данное право правомочий, подобные нарушения должны быть пресечены. Юридическая обязанность субъектов, являющихся пассивными, применительно к вещно-правовым отношениям является негативной. Соответственно, они несут обязанность не совершать действия, способные нарушить вещное право другого лица, и не пользоваться вещами, в отношении которых у других лиц есть право собственности» [19, с. 36]. О.С. Иоффе применительно к особенностям права собственности как ключевого вещного права отмечал, что «в качестве определяющего условия существования данного права выступает исключение вмешательства, нарушений права со стороны третьих лиц» [16, с. 218].

Объекты абсолютных исков могут быть представлены «объектами

вещных прав – сохранившимися в натуральной форме вещами, обладающими индивидуальными признаками. Если же вещь отсутствует (в случае, если она переработана, значительно повреждена, уничтожена), происходит прекращение вещных прав, и может осуществляться лишь защита имеющихся у потерпевшего иных интересов имущественного характера» [22, с. 144].

В российском гражданском праве предусмотрены «традиционные разновидности вещно-правовых исков – иск, предъявляемый для устранения нарушений вещного права, не лишаящих владельца, являющегося законным, владения вещью, но исключающих возможность для него осуществлять пользование вещью, и иск, предъявляемый для того, чтобы истребовать вещь у того, кто ею владеет фактически без законных оснований. Первый носит наименование негаторного, второй – виндикационного» [55, с. 4749].

Помимо двух указанных, существуют и иные иски. Так, в абз. 3 п. 2 Постановления Пленума Верховного суда РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 указаны «иски, предъявляемые для того, чтобы исправить запись в государственном реестре прав на недвижимое имущество, признать вещное право, освободить вещи (имущество) от ареста, установить границы земельного участка, установить сервитут» [31].

Согласно Концепции развития гражданского законодательства [21], данные иски в основном предусматривалось определить в качестве вещно-правовых способов защиты. Однако, подобный подход следует оценивать критически. Так, «общность указанных исков с вещными правами основывается лишь на том, что объект спора в общем случае представлен вещью, определенной индивидуальными признаками, а стороны спора не состоят в отношениях обязательственного характера. При этом, все указанные иски, в том числе, иск о признании отсутствия права, фактически являются разновидностями признания права – применяемого в отношении всех прав (а не только вещных) способа защиты гражданских прав,

предусмотренного ст. 12 ГК РФ. Ряд из них может иметь в качестве объекта иное имущество, а не только вещи, определенные индивидуальными признаками (иск, предъявляемый для освобождения имущества от ареста). Значительное число из указанных исков также связано с осуществляемыми властью действиями, которые нарушают вещные права (отказ признать вещное право, неверная запись в государственном реестре, ошибочное внесение в опись имущества, и другие)» [23, с. 146].

В силу этого, данные иски следует расценивать не в качестве вещных исков, но в качестве разновидности иска о признании права, специфической разновидности требований о защите вещных прав.

В научных публикациях представлено мнение о том, что «данные иски следует рассматривать как негаторные. В основе – традиционные представления о том, что негаторный иск представляет собой способ защиты вещных прав, являющийся универсально применимым в отношении любых ситуаций, когда лицо не утратило владение над вещью вследствие нарушения. При этом, использование ранее указанных исков не соответствует условиям предъявления негаторного иска, так как в основном возможно в случаях, когда вещь выбыла из фактического владения субъекта, являющегося титульным владельцем (иски, предъявляемые невладельцем лицом для того, чтобы установить границы земельного участка, иски о передаче имущества на хранение третьему лицу при аресте имущества, об оспаривании записи в реестре в случае виндикации объекта недвижимого имущества, и другие)» [12, с. 29].

В иске, предъявляемом для признания права, в качестве объекта выступает не устранение препятствий для реализации данного права, но непосредственно факт наличия нарушения. Тогда как посредством негаторного иска обеспечивается устранение разнообразных препятствий в реализации вещного права, не оспариваемого нарушителем.

Как обоснованно указывает К.И. Скловский, «в негаторном иске

доказывание права предъявляющего иск субъекта на имущества не является содержанием иска, но предваряет спор. Тогда как ответчик создает затруднения для использования данного имущества, а не претендует на него» [37, с. 181]. В этой связи, вопреки подходу, представленному в судебной практике [27], следует рассматривать «в качестве иска о признании права, а не негативного иска, требование признать, что право отсутствует (удовлетворение данного требования является подтверждением, что у другого лица имеется право на спорное имущество). Негативный иск при этом в публикациях отечественных цивилистов рассматривается как способ защиты вещных прав» [39, с. 337].

Возможно и иное нарушение вещных прав, являющееся косвенным. Как отмечается исследователями, «подобное нарушение в большинстве случаев связано с тем, что обязательство не исполнено, либо исполнено ненадлежащим образом. Примером может служить отказ лица, получившего вещь для хранения или пользования на временной основе, от лица, в собственности которого находится вещь, в возвращении вещи собственнику или возвращении поврежденной вещи. В данном случае, лицо, в собственности которого находится вещь, или субъект иного вещного права, и нарушитель права состоят в обязательственных отношениях. Применительно к данным отношениям для осуществления защиты от действий, совершаемых другой стороной отношений в нарушение права указанного субъекта используются иные, обязательственные иски. Данное положение распространяется и на ситуации, когда возврат вещи лицу, в собственности которого вещь находилась, невозможен, в силу того, что третье лицо уничтожило вещь, и можно, как отмечалось ранее, защитить лишь имущественный интерес. В этом случае используется или требование о компенсации или деликтный иск, и соответствующий способ гражданско-правовой защиты, который имеет обязательственно-правовой характер» [48, с. 18].

Исследователями отмечается «относительный характер способов защиты, являющихся обязательно-правовыми, что отличает их от вещных способов защиты. В качестве объекта обязательно-правовых способов защиты могут выступать не только индивидуально-определенные вещи, но и вещи, которые определяются родовыми признаками (к примеру, аналогичные товары, которые подлежат передаче потерпевшему в качестве компенсации за причиненный ему вред). Также объектами данных способов могут быть и различные права (право на денежные средства, существующие в безналичной форме). В число подобных способов защиты входят иски, обусловленные договорными и иными обязательствами, а также иски из применения последствий нарушающих вещные права сделок, являющихся недействительными (речь идет о реституции владения и другие). Соответствующие положения предусмотрены пп. 2 п. 3 ст. 307.1 ГК РФ. Предъявление данных исков и их удовлетворение не относится к вещному праву» [50, с. 76].

Характерная черта, присущая российскому праву, состоит в следующем – «предъявление негаторного и виндикационного исков возможно собственниками, субъектами иных прав, являющихся вещными (субъектами права пожизненного наследуемого владения, права оперативного управления, хозяйственного ведения, залогодержателями, владельцами сервитутов и другие), а также субъектами обязательственных прав, которые связаны с владением вещами, находящимися в собственности других лиц (доверительными управляющими, арендаторами, перевозчиками, хранителями, и другие). Соответственно, на основании ст. 305 ГК РФ объем защиты (вещно-правовой, абсолютной), предоставляемой любым титульным владельцам вещей, идентичен объему защиты прав собственников. Обоснованность подобного подхода вызывает существенные сомнения» [51, с. 62].

Также, «необходимо отметить возможность вещно-правовой защиты

такого абсолютного правомочия, которое входит и в вещные, и обязательственные права, как владение чужой вещью, только в отношении третьих лиц. Подобная возможность исключается применительно к контрагентам по договорным отношениям, правовые отношения которых друг с другом являются не вещными, а обязательственными, то есть, не абсолютными, а относительными. В этой связи, к примеру, в случае, если лицо, предоставившее вещь в аренду, создало затруднения для лица, которое взяло в аренду данную вещь, в пользовании вещью, защита должна осуществляться исками из соответствующего договора. Если же подобные затруднения создают иные владельцы, к примеру, в случае аренды помещения - арендаторы иных помещений, расположенных в том же здании, арендатор, не обладающий вещным правом, может при этом, в соответствии со ст. 305 ГК РФ, использовать вещно-правовые иски. Вещно-правовая защита лицом, владеющим в соответствии с договором чужими вещами (перевозчиком, хранителем, арендатором и другие) может быть осуществлена и в случае, если соответствующую вещь похитило у него третье лицо» [52, с. 143].

При этом, «защита титульными владельцами вещей, которые не являются их собственностью, но которые осуществляют владение в соответствии с договором либо законом, могут, согласно ст. 305 ГК РФ осуществлять защиту права владения в т.ч. и против лица, в собственности которого находится вещь. Подобную защиту могут использовать лица, обладающие ограниченными вещными правами. Например, ее могут использовать отказополучатели или унитарные предприятия. Владелец чужой вещи, чье право владения основывается на договоре, является стороной взаимоотношений с собственником, имеющих обязательственно-правовой характер. В этой связи, ему необходимо использовать для защиты имеющихся у него прав не вещно-правовые способы защиты, но способы защиты, являющиеся обязательственными» [52, с. 144].

Как разъяснил Президиум Верховного суда РФ в п. 2 Информационного письма № 153, «если собственник помещения, являющийся арендодателем, не произведет передачу помещения арендатору, и этим нарушит договорные обязательства, арендатор, согласно п. 3 ст. 611 ГК РФ, может подать обязательственный иск (а не иск о vindикации, то есть, вещный)» [15].

Аналогичным образом, арендатор может подать обязательственный, предусмотренный ст. 619 ГК РФ, а не негаторный иск для того, чтобы потребовать, чтобы арендатор пользовался вещью строго согласно договорным условиям.

При этом, «потребность в том, чтобы предоставить арендатором, являющимся в силу договоров титульными владельцами находящимся в собственности других лиц вещей, а также субъектам прав оперативного управления и хозяйственного ведения возможностей осуществлять вещно-правовую защиту против субъекта, в собственности которого находится имущество, была связана с тем, чтобы обеспечить им повышенную защиту от безосновательного вмешательства госорганов как представителей собственника в период раннего этапа формирования рыночных отношений в экономике РФ. На сегодня, подобная потребность отсутствует, и можно вернуться к традиционным подходам, когда вещно-правовая защита предоставляется лишь субъектам прав, являющихся вещными» [53, с. 820].

Не следует рассматривать вещную защиту титульного владения как владельческую защиту. Так, «особенность владельческой защиты в том, что она является защитой владения вещью, в основе которого не имеющееся право, фактические обстоятельства. В этой связи, при данном владении отсутствует необходимость доказывать, что владелец обладает титулом владения. В Российской Федерации предоставление владельческой защиты, согласно п. 2 ст. 234 ГК РФ, осуществляется в отношении не имеющего титула владения фактического владельца вещи, применительно к которой

происходит течение срока приобретательной давности. Прав собственника вещи у подобного фактического владельца нет. При этом, подобный владелец может осуществлять защиту владения в отношении с использованием вещно-правовых исков лишь тех третьих лиц, у которых отсутствует титул в отношении указанной вещи. Подобная норма предусмотрена законодателем для того, чтобы обеспечить возможности для защиты от самоуправных действий» [54, с. 111].

Также, «в качестве особенности, присущей обязательственно-правовым способам защиты вещных прав, необходимо отметить следующее: притязание, которое является их содержанием, основывается не непосредственно на вещном праве, а на иных правовых институтах и субъективных правах, которые данным институтам соответствуют. Таким образом, за счет обязательственно-правовых способов обеспечивается не прямая, а косвенная, охрана права собственности. Обязательственно-правовые способы защиты вещных прав представлены исками, предъявляемыми для того, чтобы вернуть имущество, которое неосновательно получено или сбережено, возместить убытки, которые возникли в силу того, что договор был исполнен ненадлежащим образом или не был исполнен, возместить причиненный вред, вернуть переданную по договору вещь, и другие» [10, с. 162].

В некоторых случаях возможность использовать какой-либо иной способ для возврата имущества в натуре, кроме обязательственно-правового, отсутствует.

Так, «иск, предъявляемый лицом, в собственности которого находится имущество, чтобы вернуть имущество от лица, с которым они состоят в отношении обязательственного характера (безвозмездное пользование, аренда и другие) должен разрешаться согласно нормам, относящимся к обязательственному праву» [30].

При этом, «в ситуациях, когда происходит нарушение права субъекта

вещного права, возможно возникновение следующего вопроса – каким способом защиты – вещно- или обязательственно-правовым – необходимо воспользоваться лицу, права которого были нарушены. В отечественном законодательстве отсутствует присущая англосаксонскому правопорядку возможность конкуренции исков, возможность выбирать вид иска. В случае, если имеются отношения обязательственного характера, в т.ч. договорного, должно осуществляться предъявление не вещно-правовых, но обязательственно-правовых требований. Причина подобного подхода очевидна - в данном случае имеются правоотношения, являющиеся не абсолютными, а относительными» [10, с. 163].

Соответственно, «и тогда, когда возникновение ограниченных вещных прав основывается на договоре с лицом, в собственности которого находится вещь – к примеру – в случае наличия права держателя залога или права владельца сервитута, защита должна осуществляться посредством применения исков, являющихся обязательственно-правовыми, но не вещно-правовыми. Причина состоит в том, что указанные права являются относительными, а не абсолютными. Существует связь между лицом, в собственности которого является вещь, и субъектом, обладающим ограниченным вещным правом, и данная связь основывается на договоре. В этой связи использование вещно-правовых способов для того, чтобы лицо, являющееся собственником вещи, могло защищать свои интересы в отношениях с лицом, обладающим ограниченным вещным правом, исключается» [46, с. 149].

Предъявление вещно-правовых исков в случае, если предмет спора – вещь, определенная индивидуальными признаками – погибла, также исключается.

Ряд исследователей включают в состав отдельной группы исков «положения, относящиеся к последствиям явки гражданина, который был объявлен умершим или в отношении которого было признано безвестное

отсутствие, положения о признании недействительности сделок, и ряд других» [10, с. 162]. По мнению других исследователей, «в качестве особого иска следует выделять требование по поводу освобождения имущества от ареста. Также к отдельной группе способов защиты вещных прав, имеющих самостоятельный характер, относятся иски к публичной власти» [8, с. 219].

«Представленный подход применительно к составу гражданско-правовых средств, используемых для того, чтобы защищать вещные права, не следует рассматривать в качестве единственного и доминирующего в цивилистической доктрине» [8]. Как полагает А.Ю. Шугаев, «в случае, если лица состоят в договорных отношениях применительно к определенной вещи, иск в защиту права собственности предъявлен быть не может» [40, с. 149].

По мнению К.В. Гусевой, «обязательно-правовые средства защиты гражданских прав не могут применяться в отношении прав, являющихся вещными. Следствием опосредованной защиты является состояние защищенности вещного права. Опосредованная, косвенная защита обеспечивается обязательно-правовыми способами. Однако защищенность вещных прав является косвенным, а не непосредственным результатом использования обязательно-правовых способов защиты при защите вещных прав. В подобных ситуациях защита вещного права является лишь пассивной. У обладателя права может отсутствовать интерес к тому, чтобы сохранить имеющееся у него вещное право. Однако если действия истца, ориентированные на защиту права, обусловленного правоотношением обязательно-правового характера, являются успешными, происходит автоматическое восстановление вещного права. Соответственно, указанный автор отмечает отсутствие возможности вести речь о существовании обязательно-правовых способов защиты непосредственно вещных прав» [7, с. 155].

Исследователями отмечается, что «все способы, относящиеся к системе

правовых средств, направленных на защиту вещных прав характеризуются тем, что реализуют функцию, связанную с охраной данных прав. Данная функция реализуется ими вне зависимости от того, к какому институту или подотрасли они принадлежат. Положение, которое занимают средства защиты, относящиеся к различным институтам, в системе охранительных мер, обусловлено характером задач, которые решаются соответствующими средствами защиты. Указанная особенность проявляется наиболее отчетливо в случае, когда уже состоялось нарушение вещного права. В подобных ситуациях, способы защиты вещных прав – вещно- или обязательственно-правовые или иные – решают задачу восстановления и обеспечения компенсации» [14, с. 112]. При этом, «институт права обеспечивает регулирование однородных отношений в рамках отрасли права. Особые метод и предмет у института права отсутствуют. Сходство отношений, составляющих институт права, обусловлено в первую очередь тем, что соответствующие отношения имеют одинаковый юридический характер и выполняют общие функции» [14, с. 113]. Е.А. Дороднов указывает следующее: «несмотря на то, что вещно-правовые и обязательственно-правовые меры защиты являются в определенной мере разнохарактерными, это не исключает возможности объединения их в рамках системы охранительных гражданско-правовых мер» [9, с. 88].

Таким образом, можно сформулировать общий вывод, что систему гражданско-правовых способов защиты вещных прав образуют нормы, относящиеся к различным гражданско-правовым институтам, урегулированные данными нормами общественные отношения, которые обеспечивают охрану вещных прав. Указанные нормы объединяет общность функции, которая носит компенсационный и восстановительный характер.

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

2.1 Виндикационный иск как способ защиты правомочия владения

Одним из вещно-правовых способов защиты прав владельцев имущества, в том числе и недвижимого, является виндикационный иск. Это наиболее распространенный способ защиты.

Виндикационный иск – иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения. Предъявляемые истцом требования необходимы для охраны вещных правоотношений.

Виндикационный иск может быть подан для защиты права собственника в случае одновременного нарушения всех трех правомочий владения, пользования и распоряжения в отношении его имущества при условии, что право собственности за ним сохраняется, что и дает ему основание требования об изъятии вещи у незаконного владельца.

«Кроме лица, имеющего права собственности, предъявлять иск об изъятии вещи в пользу законного владельца возможно при условии, что спорное имущество сохранилось в натуре, поскольку установленное содержание виндикации составляет восстановление прав собственности в отношении оспариваемой вещи во всех правомочиях и не может быть заменена иной вещью того же рода и качества» [12, с. 31]. Виндикационный иск не может быть предъявлен об истребовании вещей, не сохранившихся в натуре или имеющих только родовые признаки. В таких случаях, возможно предъявление обязательно правовых требований о возмещении материальных убытков.

Необходимо отметить, что в научной литературе не существует точного определения предмета виндикационного иска.

Так, по мнению Л.А. Шигониной, А.К. Дубень предметом указанного

иска являются требования о признании истца законным владельцем или собственником истребуемой вещи и о возвращении ее истцу [42, с. 173]. Если следовать заданному этим определением направлению, то можно сделать вывод, что предметом данного иска являются требования вещи лицу, которому данная вещь принадлежит.

А.Ю. Шугаев пишет, что в законодательстве России не содержится особого права владения, существует только правомочие владения, являющееся составной частью разного рода субъективных прав [40, с. 149].

Вместе с тем, по мнению Р.Т. Мардалиева, истец здесь не утрачивает права на спорную вещь, он только не имеет возможности его осуществлять. Поэтому автор делает вывод, что невозможность владеть и распоряжаться вещью не является основанием лишения истца права на эту вещь [24, с. 173].

На виндикационный иск распространяются общие сроки исковой давности. Согласно ст. 196 ГК РФ, истец имеет право обратиться в суд в срок трех лет, начиная с момента, когда он узнал или должен был узнать о том, что его права нарушены, а также ему стало известно кто надлежащий ответчик по требованию о защите этого права. По общему правилу, срок исковой давности берет свой отчет с той секунды, когда субъект узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Вместе с тем, в случае истребования вещи из незаконного владения, суды должны определять начало течения срока исковой давности с момента, когда это имущество было обнаружено.

Одним из основных условий, которые необходимы для подачи виндикационного иска, является предъявление данного иска к незаконному владельцу имуществом его собственником. Право предъявить виндикационный иск принадлежит только тому лицу, которое утратило право владения данной вещью по не зависящим от него обстоятельствам.

Кроме собственника имущества, в законодательстве выделяется и его титульный владелец. Здесь неправильным будет утверждение о том, что

титульный владелец вещи, являясь ее законным владельцем на основании договора либо в силу закона, не имеет право подать иск с целью истребовать вещь из чужого незаконного владения. По этому поводу свои разъяснения давали Пленум Верховного суда РФ и ВАС РФ своим общим Постановлением № 10/22 от 29 апреля 2010 г. Суды указали, что давностный или титульный владелец вещи имеет право на защиту своего права владения вещью в соответствии со ст. 301 и 304 ГК РФ [31]. Иначе говоря, суды обращают внимание на то, что титульный владелец наравне с собственником имущества имеет право подать в суд виндикационный иск.

Следует отметить, что такое толкование полностью соответствует содержанию указанных в ст. 305 ГК РФ, так как по условиям данной статьи, право требование недвижимого объекта из незаконного, чужого владения относится к лицу, которое владеет недвижимостью, но не является его собственником. Это лицо владеет недвижимым объектом на праве хозяйственного ведения, наследуемого пожизненно владения, оперативного управления или по какому либо другому основанию, предусмотренному законом или договором.

В случае удовлетворения виндикационного иска те сделки, по которым оно было передано в незаконное владение, признаются недействительными. Только после этого имущество истребуется из чужого незаконно владения.

По данному вопросу имеется достаточно интересная судебная практика. Так, Арбитражным судом Республики Крым было рассмотрено судом исковое требование о признании договора аренды недвижимости, подписанного Национальным союзом писателей Украины и ООО «Золотая параллель» недействительным и истребовании данной недвижимости из чужого незаконного владения ООО «Золотая параллель» недвижимости. Изложенным в п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22, в котором согласно с п. 1 и 2 ст. 299 ГК РФ право оперативного управления и хозяйственного ведения появляются на

основании акта собственника о закреплении имущества за унитарным предприятием или учреждением, а также в результате обретения унитарным предприятием или учреждением имущества по договору или иному основанию. Факт, по которому право оперативного управления имуществом у истца появилось по основанию распоряжения Совета Министров Республики Крым, где применительно ст. 301 ГК РФ владлец-собственник может истребовать свою недвижимость из незаконного чужого владения. Суд, рассмотрел материалы дела и решил признать арендный договор недвижимости недействительным, ввиду того, что у ответчика нет на момент рассмотрения законных документов подтверждающих право собственности, в связи с этим было принято решение об истребовании из чужого незаконного владения недвижимости, и предписания освободить нежилое помещение [33].

Анализ практики правоприменения позволяет сделать вывод, что в российском гражданском праве вопрос сущности, значения титульного владельца имущества до сих пор является дискуссионным и актуальным.

В соответствии со ст. 305 ГК РФ, право подать виндикационный иск имеет титульный владлец, который владеет этой вещью на основании закона либо договора. Поэтому следует признать, что предоставление права подать виндикационный иск титульному владельцу представляет собой попытку законодателя сблизить вещные и обязательственные правоотношения. Здесь нельзя не заметить, что в случае строгого разграничения обязательственных и вещных правоотношений основанное на договоре титульное владение вещью останется без защиты от посягательств третьих лиц на имущество.

По мнению Д.Л. Шолоховой, нарушить права титульного владельца может любое лицо, в том числе и сам собственник вещи, а потому отношения собственника и титульного владельца вещи складываются на основании обязательственных и вещных правоотношений [45, с. 316].

В соответствии с положениями гражданского законодательства из

чужого незаконного владения может быть истребована только индивидуально-определенная вещь, то есть вещь, обладающая характерными только для нее признаками. Но, виндикационные иски о вещах, обладающих общими родовыми признаками, например, топлива, товара из партии, строительных материалов, удовлетворить нельзя, так как такие вещи могут смешаться с аналогичными вещами. Также законодательством установлен запрет на истребование в порядке виндикации ценных бумаг и денег. По ст. 302 ГК РФ деньги, бумаги на предъявителя, ценные бумаги не могут истребоваться у их добросовестного приобретателя.

Выделяя отличия виндикационного иска как способа защиты права собственности от смежных институтов, необходимо провести разграничение виндикации и реституции.

«Законодатель определяет реституцию как юридическое последствие признания определенной сделки недействительной. Сущность института реституции заключается в обязанности субъектов сделки, признанной недействительной, осуществить возврат тех благ, которые были получены в результате возложенных на данных лиц обязательств по сделке. По общему правилу, реституция осуществляется в том, же виде, что и было выполнено обязательство. Однако закон указывает, что при невозможности осуществления возврата в натуре, а равно в том случае, когда обязательство выражалось в пользовании имуществом, выполнении работы или оказания услуги, сторона сделки обязана возместить стоимость полученного блага в денежном эквиваленте, если иное не предусмотрено законом» [8, с. 219].

В современной науке гражданского права существует спор о соотношении виндикации и реституции, как форм защиты вещных прав участников гражданского оборота. Среди правоведов сложилось две противоречивые позиции относительно рассматриваемого вопроса:

- «часть исследователей полагают, что реституция не представляет собой самостоятельный способ защиты вещных прав лиц. Основной

аргумент сторонников данной точки зрения - в процессе реализации реституции применяются нормы права, регулирующие виндикацию и неосновательное обогащение» [8, с. 219];

- «другие ученые разделяют реституцию и виндикацию в качестве самостоятельных способов защиты имущественных прав субъектов гражданских правоотношений» [46, с. 149].

Вторую точку зрения можно считать более правильной.

К.И. Скловский полагает, «что реституция представляет собой отдельный правовой институт. В соответствии с данным положением, виндикация и реституция не являются единым правовым явлением. Такую позицию ученый аргументирует тем, что возврат благ по виндикации и реституции имеет различное правовое основание» [37, с. 116]. Так, в порядке реституции имущество либо денежные средства, подлежащие возвращению иному лицу, осуществляются на основании недействительности сделки. Иными словами, полученное в обязательственных правоотношениях благо подлежит возврату только по причине того, что основание получения данного блага больше не существует и признано недействительным (будто бы его и не было). То есть, реституция не создает нового имущественного права бывших участников правоотношений, а возвращает совокупность прав и обязанностей субъектов в исходное положение, существовавшее до заключения сделки.

Согласно позиции К.И. Скловского, «реституция обладает важнейшими индивидуальными чертами, отличающими ее от виндикации: взаимность (наличие некоторых черт обязательственного правоотношения); посессорность (возврат полученного ранее блага осуществляется только лишь по основанию установления факта владения объектом в прошлом – до заключения сделки, признанной недействительной), то есть законность и обоснованность владения не является предметом познания в суде» [37, с. 119].

Кроме вышеизложенного аргумента в пользу различности реституции и виндикации, можно назвать следующие отличия рассматриваемых институтов:

- виндикационный иск исключает обязательственные правоотношения между сторонами, в то время как при реституции обязательственные отношения существовали в прошлом, до признания сделки недействительной;
- основания завладения имуществом при виндикации и реституции также отличаются. Реституция предполагает возврат имущества или денежных средств, полученных одним лицом от другого в силу договора или иных обязательственных отношений. Виндикация предполагает любое основание завладения имуществом;
- в порядке виндикации заявитель вправе требовать вещь из незаконного владения иного лица в случае отчуждения такой вещи другим лицом. Реституция же предполагает возврат имущества или денежных средств, переданных по сделке.

Таким образом, исследовав вопрос соотношения реституции и виндикации приходим к выводу о том, что на сегодняшний день наука юриспруденции не пришла к единому мнению по исследуемому вопросу. Позиции исследователей разнятся от отождествления данные гражданско-правовых институтов до полного признания уникальности и самостоятельности каждого из них. Исследовав позиции ученых и законодательные предписания приходим к выводу о том, что реституция является самостоятельным институтом гражданского права, а не частью виндикации.

В результате рассмотрения сущности виндикационного иска можно сделать вывод, что данный институт в нашей науке является дискуссионным. Право подать виндикационный иск имеет собственник либо титульный владелец вещи. Для принятия удовлетворительного решения такого иска,

сделка, по которой недвижимость была передана иному лицу, будет признана недействительной. Недвижимость должна быть передана собственнику либо законному владельцу, даже если подача иска осуществляется титульным владельцем, что не играет решающей роли, по какому основанию идет владение недвижимым объектом, будь то закон или договор.

2.2 Негаторный иск и иск о признании права собственности

Негаторный иск применяется для защиты интересов собственника имущества, которые заключаются в создании необходимых для пользования и распоряжения имуществом условий, в устранении всех мешающих пользованию вещью препятствий.

Право предъявить негаторный иск обладает собственник и титульный владелец имущества, которые фактически владеют вещью, но имеют возможности распоряжаться и пользоваться ею.

Предмет рассматриваемого иска – требование владельца владеющего недвижимостью на основании закона или договора к обязанному лицу устранить препятствия в пользовании недвижимостью и распоряжением. Также, негаторный иск может предъявляться и с целью предотвратить возможные нарушения права собственности либо титульного владения, если имеется реальная угроза такого нарушения.

Условиями удовлетворения негаторного иска судом являются следующие:

- доказанность наличия у истца права собственности либо титульного владения;
- имеющиеся препятствия в претворении истцом права собственности или владения по титулу;
- противоправность действий обязанного, даже с условием не обязательности виновности этих действий;

- факт того, что данные нарушения существуют и на момент подачи иска в суд. Если же нарушение прекратилось, то закон предоставляет собственнику либо титульному владельцу имущества право требовать возмещения причиненных нарушением убытков.

Судебная практика исходит из указанного списка оснований удовлетворения негаторного иска. Так, Л.А. Титова подала встречный иск к ИП Ерохину С.А. где просила устранить нарушения ее прав собственника. Она требовала обязать Е. не использовать вход и выход принадлежащие ей торгового помещения для входа и выхода в его магазин. А также снести поставленную Е. металлическую дверь, которая мешает использованию ее торговых площадей. Судом первой инстанции данные требования были удовлетворены. Апелляционный суд отказал в удовлетворении этих требований. Кассационная инстанция оставила в силе решение суда апелляционной инстанции. Суд указал, что на первом этаже одного здания располагается несколько разных магазинов, принадлежащих разным лицам. Железная дверь открывается в помещение, которое принадлежит ИП Силовой Э.В., которая в суд с иском не обращалась. Ссылка Титовой на договор аренды и договор мены судом апелляционной инстанции не была принята, поскольку договор аренды не был надлежащим образом зарегистрирован и является незаключенным. Суд сделал правильный вывод, что в данном случае права Титовой Л.А. ничем не нарушаются [32].

Вместе с тем, перечисленные выше условия можно дополнить.

Так, как указано в Апелляционном определении судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда, «в предмет доказывания по негаторному иску входят обстоятельства, свидетельствующие о том, что право истца может быть защищено посредством применения избранного истцом способа защиты права, а выбор способа защиты нарушенного права должен действительно привести к восстановлению нарушенного материального права или к реальной защите законного интереса. Кроме того,

с учетом положений п. 1 ст. 1 ГК РФ у истца должна отсутствовать возможность защитить свое нарушенное право каким-либо иным способом. Суд отказал в удовлетворении требования об устранении нарушений прав собственника путем переноса строения, в том числе в связи с отсутствием в материалах дела доказательств, подтверждающих, что иным способом право истца не может быть защищено» [1].

С учетом данных положений производится рассмотрение схожих споров в районных судах. Так в Центральном районном суде г. Тольятти рассмотрено дело по иску ФИО1 к ФИО2 об устранении препятствий в пользовании имуществом, «изначально, истец обратился в суд с требованиями о сносе строений, обосновывая свои требования тем что дом, баня, сарай смежного землепользователя построены с нарушением пожарных норм, нарушены нормы и правила, регламентирующие минимальные расстояния, что создает пожароопасную ситуацию, кроме того, с крыши сарая падает снег, стекает дождевая вода на земельный участок истца, что также нарушает его права. В ходе судебного разбирательства ответчик возражал против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что снос строений – это исключительная мера, которую можно требовать только в том случае, если имеется угроза обрушения строения, угроза жизни и здоровью людей. Утверждал, что такой угрозы в данном случае нет, кроме того указал на наличие иных способов устранения нарушения прав истца, таких как обшивка строений негорючими материалами, пропитка негорючими препаратами и т.п. В подтверждение своей позиции представил заключение экспертизы технических решений по обеспечению пожарной безопасности» [35]. Далее, «с учетом представленных стороной ответчика доказательств истец в ходе судебного разбирательства изменил предмет иска, указав, что просит устранить нарушение своих прав путем уже не сноса спорных строений, а путем обязания ответчика произвести действия (демонтировать виниловую обшивку первого этажа дома, выполнить на втором этаже дома

конструктивную огнезащиту; выполнить конструктивную защиту на боковых стенах сарая и бани, расположенных на земельном участке ответчика, выполнить огнепротекцию несущих деревянных конструкций чердачного помещения кровли дома и бани, расположенных на земельном участке ответчика), изменить уклон крыши сарая, расположенного на земельном участке ответчика, в сторону данного земельного участка. Измененные требования были приняты к производству. Суд заявленные требования удовлетворил частично, за исключением требования об изменении уклона крыши сарая. В удовлетворении указанного требования было отказано, поскольку истцом не представлено доказательств в подтверждение того, на какое расстояние возможно падение снега, дождевой воды, последствия таких явлений и насколько минимизирует такую опасность изменение уклона крыши сарая» [35].

С учетом изложенного, представляется важным выделять еще одно условие удовлетворения негаторного иска – отсутствие возможности защитить свое нарушенное право каким-либо иным способом. Именно соблюдение данного условия поможет соблюсти баланс интересов сторон при разрешении спорной ситуации.

К.И. Скловский сферу применения негаторного иска обозначает следующим образом: по своему назначению негаторный иск направлен на установление лицу запрета на совершение каких-либо действий, которые нарушают права истца, к примеру; проходить через земельный участок, принадлежащий истцу. Для того, чтобы устранить данные препятствия, возможно, придется сломать здания, разрушить сооружения или какие либо постройки, возведенные ответчиком. По классическому праву истец имел доступ к земельному участку ответчика, в случае не прекращения им нарушения прав истца, где целью являлось самостоятельное прекращение существующих угроз нарушения его прав. Там же описывалось мысль; по негаторному иску обязанный может и не быть принужден к обязанности

передать собственное недвижимое имущество истцу. Иначе говоря, иск о выселении или освобождении помещения относятся к виндикационным искам [37, с. 118].

Ряд исследователей отмечают отличие негаторного иска от виндикационного, состоящего в предъявлении собственником или титульным владельцем, не лишенных права владения [39, с. 337].

К.И. Скловский разграничивает эти иски, выделяя другой критерий. Он указывает, что удовлетворение негаторного иска не может обеспечивать возврата имущества, а в случае удовлетворения виндикационного иска вещь передается ее владельцу. Но, если препятствия пользования вещью являются результатом действия или бездействия участников договорных отношений касательно недвижимого объекта, то в данном случае, собственник имеет возможность прибегнуть к обязательственно-правовому способу, связанному с защитой личных прав. Имеются случаи злоупотребления правом предъявление негаторного иска, это происходит в случаях с заявлением истцами указанных требований с целью возврата владения вещью [37, с. 119].

Эти суждения более правильными, постольку при удовлетворении негаторного иска суд не имеет возможности обязать ответчика к передаче своего недвижимости истцу или произвести определенное действие в его пользу. Исходя из этого, можно признать, что конкуренция рассматриваемых исков недопустима.

М.И. Шатохина, С.И. Пальчикова указывают, что по смыслу ГК РФ негаторный иск является универсальным средством защиты права собственности, и в связи с этим между негаторным и виндикационным иском возможно проявление конкуренции, и решение будет на стороне виндикации. Негаторный иск необходимо использовать, когда нет оснований употребления виндикационного иска [41, с. 651].

Однако, действующее законодательство не дает оснований

противопоставлять эти два иска, поскольку негативный иск подается в случае, когда право владения было сохранено. Понятие о негативном иске как о внедоговорном требовании владеющего вещью собственника по устранению препятствий распоряжаться и пользоваться данной вещью.

Таким образом, негативный иск – требование собственника вещи по устранению препятствий в пользовании и распоряжении вещью. При этом, негативный иск может подать только собственник вещи. Также, негативный иск может предъявляться и с целью предотвратить возможные нарушения права. Данный вид иска не предполагает передачу вещи ее законному владельцу, как в случае с виндикационным иском.

В отличие от виндикационного и негативного исков, иск о признании права собственности в главе 20 ГК РФ не предусмотрен. В законодательстве нет легального определения данного способа защиты и не определены случаи, когда он должен применяться.

К.И. Скловский считает и утверждает, что право собственности может защищаться только способами предусмотренными в гл. 20 ГК РФ, то есть вещно-правовыми исками, а к ним, как известно, относят лишь виндикационные и негативные иски [37, с. 118].

Е.А. Суханов в противовес данному автору выступает за придание веса иску о признании права собственности внутри остальных способов защиты прав и признание за ним самостоятельного права как способа защиты вещных прав, аргументируя это тем, что данный иск имеет свою конкретизированную неповторимость. Целью его применения служит необходимость удаления всяких предубеждений, о том кому принадлежит право собственности на объект недвижимости при оспаривании или пренебрежении, а также когда затруднено или невозможно выполнений полномочий. Решение по нему является основой для реализации лицом полномочий собственника, так как отсутствие документации фактически делает невозможным распоряжение имуществом, поскольку без

документации продать или сдать в аренду недвижимость невозможно [38, с. 36].

Последнее приведенное мнение представляется наиболее верным. Оспаривание следует трактовать и как требование о признании права собственности за лицом, и как оппонирование оснований возникновения данного права у обязанного по иску. Кроме того, в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 предусмотрено право лица на обращение в суд именно с иском о признании права собственности [31].

Рассматриваемый иск хоть и назван в ст. 12 ГК РФ, но отдельных посвященных ему статей и глав в ГК РФ не содержится. Поэтому верным представляется закрепление этого иска в ГК РФ. А.М. Ширвиндтом предлагается «ст. 301 ГК РФ назвать основными способами защиты права собственности и изменить вторую часть данной статьи, трактуя ее со следующей формулировкой: собственник недвижимости может потребовать признать своё право собственности и удаления каких либо других нарушений его права, не соединенных с лишением владения. Исходя из этого, появляется возможность законодательно закрепить триаду вещно-правовых исков» [43, с. 399].

Это мнение довольно рационально. Однако, более реально к данному вопросу подошла М.О. Шляхтина, которая предлагает «включить в гл. 20 ГК РФ статью о признании права собственности и дать в указанной статье официальное определение данного иска» [44, с. 229].

Как отмечает в данной связи М.М. Хаматханов, «иск о признании права собственности – требования лица, направленное на признание за данным лицом право собственности на недвижимую вещь, не совмещенное с требованием о возврате этой недвижимой вещи из незаконного, чужого владения или об устранении препятствий пользования данной недвижимой вещи» [40, с. 65].

Можно отметить, что у ученых имеются разные мнения и по поводу вещно-правовой природы исследуемого способа защиты прав. Одними учеными вещно-правовая природа иска о признании права не признается. Эта группа ученых относит данный способ защиты прав к самостоятельным способам. Но, вещно-правовой концепт выявляемого действия защиты раскрывается тем, что данный иск всеохватывающий и возможно его вчинить всякому лицу, он рождается без наличия какого-либо обязательства. Такой иск необходим для защиты права лица на определенную вещь.

Нет единого мнения и по поводу природы иска о признании права. Одними авторами указывается, что субъективное право может существовать вне зависимости от его носителя. Другие ученые считают, что субъективное право независимо от воли и сознания субъекта данного права и законоисполнителя, а в обязанность суда входит рассмотрения и исследование тех фактов, которые имеются, после чего суд выносит решение. Признание права содержит в себе констатированный характер. Еще одна точка зрения выражается в том, что «судебное решение, которое выносится по иску о признании права, считается правообразующим, а не имеет констатированный характер» [10, с. 162].

Как отмечают исследователи, «фактическое владение существует в момент вынесения судом решения, значит это должно определяться как презумпция права, и не будет считаться как право само по себе. Право на недвижимый объект возникает в момент государственной регистрации. И в случае отсутствия регистрации на недвижимый объект, отсутствует и само право» [10, с. 162]. С эти можно согласиться, ведь оно не было зарегистрировано, а значит и право собственности отсутствует до момента принятия судом и вынесения решения в споре о том, кто будет являться собственником вещи, решен быть не может и права собственника в отношении спорной вещи не может осуществлять ни истец, ни ответчик.

В связи с этим, представляется верным считать признанием права

наделение им субъекта. Оно должно иметь правоустанавливающие свойства.

Без всякого сомнения, затруднение в доктрине гражданского права служит причиной подвластности признания права собственности к другим вещно-правовыми способами защиты, расположенными в гл. 20 ГК РФ. Достойным внимания, является факт признания иска в ст. 227 ГК РФ проекта Концепции развития гражданского законодательства РФ [21], где данный иск имеет те же основания и рассматривается по тем же правилам вещно-правовых способов защиты.

Отграничением является цель предъявления иска о признании права собственности. Будет ли это негаторный или виндикационный иск, зависит от того как они проводится по обоснованности разрешения спора о праве собственности, на основании по оспариванию титула собственности. Виндикационный иск своей целью ставит восстановление владения, а иск о признании права собственности имеет цель признание титула собственности, в свою очередь у негаторного иска цель будет выражаться в виде на запрет для лица совершать какие-либо действия. Без всякого сомнения, под иском о признании права собственности подразумевается самостоятельный иск, который является требованием истца о подтверждении между сторонами наличия или отсутствия спорного правоотношения.

Необходимо отметить также специфику такого иска, как иск о признании права отсутствующим. Имеется рестрикция на употребление этих исков, при наличии позволительности употребления иных специальных исков. Право подать иск о признании права отсутствующим имеют возможность лица, владеющие недвижимым объектом. Данный иск своей целью имеет восстановление прав собственника, а потому он не может быть заявлен собственником, который не владеет вещью, поскольку это не восстановит владения. Надлежащим способом защиты здесь будет являться виндикационный иск.

Обязательным основанием рассматриваемого иска является отсутствие

у ответчика оснований возникновения прав и наличие таковых у истца. То есть, чтобы доказать отсутствие права на вещь у ответчика, истец должен доказать обладание таковым правом.

Так, суд первой инстанции обратился прокурор с исковым заявлением, в котором просил суд признать права собственности на земельный участок отсутствующим у Галухина (ответчик).

В своих доводах он указывал на то, что ответчик незаконно образовал земельные участки и приобрел на них право собственности. Это подтверждается тем, что зарегистрированные за ответчиком земельные участки частично располагаются на землях лесного фонда, которые принадлежат Российской Федерации, согласно выписки из ЕГРН.

Из обстоятельств дела выяснилось, что Постановлением мэра области было принято решение, что данные земли передаются в коллективно-долевою собственность КСХП «Знамя Ленина», а в 2009 г. новым Постановлением данные земли были переданы физическим лицам на праве собственности.

Из материалов дела установлено, что ответчиком данные земли были приобретены на основании гражданско-правовых сделок в 2010–2012 гг., в свою очередь на тот момент земли лесного фонда были зарегистрированы без указания на точные координаты их границ.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявленных требований, мотивируя тем, что истцом был избран ненадлежащий способ защиты права, так как правомочие владение находится у ответчика согласно записи в государственном реестре, которая до настоящего момента не оспаривалась. Кроме того, заявленный способ защиты права является исключительным, т. е. он применяется в том случае если иными способами защиты, невозможно восстановить нарушенные права.

В ходе апелляционного обжалования, суд пришел к выводу, что решение первой инстанции следует отменить на основании того, что

зарегистрированные права ответчика на земельные участки, часть которых располагается на федеральных землях, нарушает права Российской Федерации и препятствует их нормальному осуществлению.

Соответственно, был сделан вывод коллегией судей, что к данным отношениям следует применять иск о признании права отсутствующим.

Однако, судом кассационной инстанции определение апелляционного суда было отменено и направлено на новое рассмотрение в апелляцию. Суд в своем постановлении ссылаясь на доводы указанные судом первой инстанции и утверждал, что прокурор в своих жалобах пытается преодолеть вступившие в законную силу решение суда. Также коллегия установила, что для признания прав отсутствующим, необходимо наличие факта, о том, что один объект недвижимости зарегистрирован за разными лицами. Однако в ходе судебного разбирательства коллегия указала, что провести идентичность указанных земельных участков не представляется возможным.

Данное постановление суда было отменено определением Верховного суда, однако коллегия сослалась на то, что суд кассационной инстанции не указал в судебном акте конкретные действия прокурора, которые направлены на преодоление принятого судебного акта, вопрос касающийся применения того или иного способа защиты права, коллегией не был освещен [28].

Предъявить иск о признании права отсутствующим нужно только тогда, если такое право зарегистрировано за несколькими лицами на один объект недвижимости. Так, в одном деле «суд апелляционной инстанции аннулировал решение суда первой инстанции, поскольку вчинить иск о признании права отсутствующим позволительно, когда право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за различными лицами. Суд указал, что в рассмотренном деле на спорные 1/10 доли в праве общей долевой собственности зарегистрировано только за истцом и не зарегистрировано за ответчиком, а потому истец избрал ненадлежащий способ защиты своих прав. В результате удовлетворения требований истца

по рассматриваемому иску восстанавливаются его нарушенные или оспариваемые права как собственника вещи и как ее владельца» [34].

Все споры о признании права отсутствующим рассматриваются в порядке искового производства. На данную категорию исков не распространяются требования ГК РФ о сроках исковой давности, так как по своей природе данные иски являются негаторными.

В соответствии с п. 57 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. Пленума Верховного Суда РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 в силу ст. 208 ГК РФ, если нарушение прав истца посредством внесения неверной записи в ЕГРП не связано с лишением его владения вещью, на иск об оспаривании данного права исковая давность не распространяется.

Для определения правовой природы исследуемого способа защиты необходимо определить его отношение с иными способами защиты прав. В соответствии с п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 о признании права отсутствующим возможность иска быть удовлетворенным судом осуществима, когда запись в ЕГРН дезорганизирует права истца, которые он не может защитить иными способами.

Исходя из этого, можно сформулировать вывод, что этот иск с виндикационным иском будут проявлять себя как взаимоисключающие друг друга.

Подать иск об истребовании вещи имеет возможность исключительно ее собственник, лишенный права владения этого недвижимого объекта. Если истец владеет недвижимостью, то рассматриваемый иск не может быть подан.

Иск о признании права собственности на вещь может быть предъявлен только тем лицом, которое владеет имуществом, которое считает себя собственником этого имущества.

Суд удовлетворяет данный иск, если истец ему предоставит доказательства возникновения у него права собственности на данное имущество.

Согласно положениям п. 58 - 59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22, исследуемый иск может быть предъявлен только лицом, которое является собственником спорной недвижимости.

Этот вывод высших судов в полной мере соответствует природе исследуемого вида исков, другими словами нужность употребления этого способа защиты прав употребляется при, наличие у лица сложившегося права, которое «оспаривается, подвергается сомнению».

Иск может быть подан лицом, не являющимся собственником, но имеющим владение спорным объектом недвижимости. Как пример, возможна подача иска о признании права собственности на недвижимый объект в силу приобретательной давности. Другими словами, допустимость употребления иска о признании права проступает даже тогда, когда истец не будет считаться собственником недвижимого объекта и в довершении всего, «он не владеет им фактически».

Рассматривая вышесказанное, можно отметить, что иск о признании права отсутствующим не будет иметь сходство или быть эквивалентным иску о признании права, а также и виндикационному иску. Он также может предъявляться тогда, когда права не могут быть защищены иными видами исков.

Исковое заявление о признании права отсутствующим относится к одному из видов негативного иска в случае, если он заявлен владеющим собственником, право собственности, которого официально и надлежаще зарегистрировано в ЕГРН.

Так, зданию по недосмотру при составлении новой технической документации, присвоили иной адрес, и два раза с интервалом в год было

реализовано на торгах. Приобретатели соответственно зарегистрировали право собственности на этот объект недвижимости. Приобретатель первым зарегистрировавший своё право признается владеющим собственником и лишен права подавать иск о признании права отсутствующим к приобретателю, зарегистрировавшему право собственности последним. Негаторный иск, имеющий сущностью устранение препятствий к использованию вещью, другими словами, он служит воплощению прав истца на недвижимый объект. Исходя из этого, имеющаяся необоснованная запись в ЕГРН лишь свидетельствует об имеющемся праве собственности на этот объект у другого лица, и это ведет к проблемам по реализации своих прав надлежащим владельцем вещи [49, с. 239].

Приведенный пример свидетельствует о том, что обозреваемый иск принадлежит к одному из видов негаторного иска. При обстоятельствах, когда истец фактически владеет спорным имуществом и является собственником, имеется только один правильный способ защиты, и этот способ есть употребление иска о признании права отсутствующим в ипостаси негаторного иска.

Эти данные позволяют сделать вывод о том, что иск о признании права отсутствующим квалифицируется как разновидность негаторного иска, его целью будет направление на исключение неправильной записи о собственнике имущества из ЕГРН. Если данный иск был подан лицом, которое не владеет вещью и право собственности на нее не зарегистрировано в установленном порядке, то такой иск не будет являться самостоятельным способом защиты.

В целом, подводя итог исследованию, проведенному в данном параграфе работы, можно отметить, что негаторный иск – требование собственника вещи по устранению препятствий в пользовании и распоряжении вещью. При этом, негаторный иск может подать только собственник вещи. Также, негаторный иск может предъявляться и с целью

предотвратить возможные нарушения права. Данный вид иска не предполагает передачу вещи ее законному владельцу, как в случае с виндикационным иском.

В отличие от виндикационного и негаторного исков, иск о признании права собственности в главе 20 ГК РФ не предусмотрен. В законодательстве нет легального определения данного способа защиты и не определены случаи, когда он должен применяться. Иску о признании права собственности как средству защиты вещных прав в доктрине не уделяется достаточного внимания, в законодательстве нет норм, которые бы четко регламентировали порядок признания вещного права, что подтверждает на сегодняшний день необходимость детального изучения, данного средства защиты, в том числе путем исследования и обобщения существующей правоприменительной практики.

Глава 3 Иные способы защиты права собственности и ограниченных вещных прав

3.1 Обязательственно-правовые способы защиты права собственности и иных вещных прав

Нарушение права собственности и иных вещных прав может носить косвенный характер. Как правило, подобные нарушения обусловлены нарушением иных прав, в основном являющихся обязательственными. Так, например, «лицо, которое получило от собственника вещь в соответствии с договором, возвращает вещь поврежденной или отказывается произвести возврат вещи. В данном случае, применяются обязательственно-правовые способы защиты, которые ориентированы на применение в ситуациях, когда между собственником и лицом, нарушившим право, имеются отношения обязательственного характера» [12, с. 29].

Обязательственные иски делятся на две комплексные группы: внедоговорные и договорные.

Договорной иск подается в случае, если имеются нарушения условий договора, ранее заключенного с собственником. Договорные иски также могут подавать не только в целях возврата имущества, но и для взыскания соответствующих убытков.

Внедоговорной иск подается в случаях, если имуществу, принадлежащему собственнику, со стороны ответчика был причинен определённый вред. Исковое заявление в таком случае предъявляется непосредственно к самому нарушителю права. Обычно такой иск подается при наличии существенного условия – имущество не сохранено в натуре. Основная цель данных исков заключается в возмещении убытков, а точнее реального ущерба и упущенной выгоды.

Вышерассмотренные меры применяются в тех случаях, когда между

собственником имущества и правонарушителем имеется наличие обязательственных отношений. Представленные способы защиты носят прежде всего относительный характер. При этом, подлежать защите в таком случае может не только имущество, но и права на него. Цель данного способа защиты относительно проста и понятна – защита субъективных прав, а в определенных случаях – получение соответствующей денежной суммы.

Существуют некоторые особенности исков, входящих в категорию защиты имущественных прав. Примером подобных исков может являться иск о применении последствий недействительности сделок. Законом определены нормы, регулирующие правоотношения по вопросам применения последствий недействительности сделок (ст. 167 ГК РФ). Данный способ защиты права имеет свое название – реституция, которая представляет собой правозащитную меру, направленную на устранение всех имеющихся имущественных последствий при признании сделки недействительной. При этом реституция представлена в двух основных видах: односторонняя (применяется в сделках, осуществленных под влиянием обмана или насилия) и двусторонняя (в случае, когда стороны возвращают друг другу все, полученное в результате сделки). При этом, важно отметить и тот факт, что по правилам реституции сторона по недействительной сделке вправе требовать от второй стороны возмещения всех имеющихся и подтверждённых затрат и расходов, связанных с непосредственным содержанием и сохранением имущества. Если же подлежащее передаче после вынесенного и оглашенного решения суда имущество удерживается второй стороной умышленно, право у стороны на возмещение затрат соответственно утрачивается.

Являясь прерогативой истца, право выбора способа защиты своих нарушенных прав принадлежит ему в полном объеме. При этом, уже устоявшаяся судебная практика прямо определяет, что прямое указание суда на выбор способа защиты истцом является недопустимым и не может

осуществляться.

Фактически, лица, избирая определенный только ими способ защиты своих прав, неоднократно ссылаются на общеизвестное правило: «разрешено все то, что не запрещено законом», что зачастую приводит к негативным последствиям.

В соответствии со ст. 1103 ГК РФ, «правоприменение данного способа защиты распространяется на требования: 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» [5]. Также, в ГК РФ определено, что лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами оснований сберегло имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательное обогащение. Таким образом, на истца возлагается обязанность доказать факт неосновательного обогащения. При этом, у ответчика имеется обязанность доказать наличие законных оснований для приобретения или сбережения такого имущества, наличие обстоятельств, при которых неосновательное обогащение не подлежит возврату в силу закона. Неосновательное обогащение может быть в форме приобретения и сбережения. Для приобретения характерно увеличение имущества у одного лица, при этом уменьшение у другого. Для сбережения – сохранение имущества у одного лица, хотя оно должно уменьшиться.

Сравним разные категории дел с примерами судебной практики.

В соответствии с п. 1 ст. 65 ЗК РФ, использование земли в Российской Федерации является платным [13]. Поэтому, в случае передачи земельного участка в аренду и в случае неосвобождения его после истечения срока аренды дальнейшее пользование будет являться неосновательным обогащением. При этом, кроме иска о взыскании денежных средств может

быть предъявлено требование об освобождении земельного участка в соответствии с положениями ст. 304 ГК РФ.

В Обзоре судебной практики, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 28.03.2018, указывается, что в связи с тем, что индивидуальный предприниматель не является лицом, которому земельные участки могут предоставляться на праве постоянного (бессрочного) пользования, правовым основанием для взыскания с предпринимателя как фактического пользователя земельного участка является ст. 1102 ГК РФ. При таких обстоятельствах, возникает следующее заключение: по сути, предметом иска будет являться плата за фактическое пользование. При этом, правовым основанием является неосновательное обогащение [26].

«Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ содержит выводы о случаях, когда между собственниками части нежилых помещений в комплексе зданий отсутствует договор о возмещении расходов на содержание общего имущества или же если один из собственников несет расходы, то применяются соответствующие положения о неосновательном обогащении, предусмотренные ст. 1102, ст. 1107 ГК РФ» [29].

Огромное количество подобных исков связано с выполнением подрядных работ. Например, случаи, когда по итогам торгов подрядчик приступил к выполнению работ, однако контракт предполагает односторонний отказ в случае невозможного выполнения его условий к дате окончания строительства (реконструкции). Данные обстоятельства необходимо классифицировать как неосновательное обогащение.

Аванс или задаток, внесенный для участия в конкурсе, в качестве обеспечения исполнения контракта, может быть не возвращен по условиям конкурсной документации, в таком случае это обстоятельство не будет считаться неосновательным обогащением.

Учитывая сложившуюся практику применения судами норм ГК РФ о

неосновательном обогащении, можно сделать вывод о разнообразии отношений, из которых вытекает предъявление такого требования. Практически ни одна из сфер жизни, бизнеса не остается не охваченной указанной нормой. В этой связи, не по всем способам защиты нарушенного права, видам правоотношений судебная практика единообразна.

Также необходимо отметить, что по исковому заявлению, связанному с неосновательным обогащением при возмещении неполученных доходов приобретатель должен вернуть потерпевшему все доходы, полученные им, начиная с того времени, когда он узнал или должен был узнать о неосновательности обогащения.

3.2 Способы защиты права собственности и ограниченных вещных прав, связанные с иными институтами гражданского права

Правовой конфликт в сфере защиты права собственности и ограниченных вещных прав всегда связан и возникает вследствие неисполнения своих обязанностей одной из сторон правоотношения. При этом не имеет значения, каково взаимное положение субъектов: если оно равное, то спор имеет частноправовой характер, а если одно из спорящих лиц обладает властной природой и надстоит над своим «противником», то перед нами публично-правовой конфликт. В любом случае, неисполнение противоположной стороной правоотношения своих обязанностей ставит правообладателя перед необходимостью защитить свое право и понудить обязанное лицо к совершению необходимых действий или, напротив, воздержаться от каких-либо действий.

«В силу того, что государственные органы, органы, осуществляющие местное самоуправление обладают властными полномочиями, в отношении данных органов не могут предъявляться обязательственно-правовые либо вещно-правовые иски в ситуациях, когда данные органы не являются

равноправными участниками гражданского оборота. Однако, со стороны указанных органов в силу осуществляемых ими правомерных либо неправомерных действий могут происходить нарушения вещных прав частных лиц. В этой связи, в подобных ситуациях необходимы особые способы для защиты указанных прав» [12, с. 32].

Как отмечают исследователи, «существуют следующие виды исков, используемых для того, чтобы обеспечить защиту вещных прав частных лиц от совершаемых неправомерно действий госорганов и органов, осуществляющих местное самоуправление. Так, может предъявляться требование о том, чтобы убытки, которые были причинены частному лицу вследствие того, что должностным лицом, органом, осуществляющим местное самоуправление, госорганом совершено деяние, являющееся незаконным (в частности, издан не соответствующий положениям закона или иного правового акта акт, являющийся нормативным либо ненормативным) были возмещены в полном объеме. В случае нарушения вещного права подобным актом либо деянием, указанный общий способ защиты гражданского права предстает и в виде способа, посредством использования которого осуществляется защита вещного права. Предъявление подобных исков производится, к примеру, в отношении ФНС РФ или ФТС РФ, если взыскание безосновательно обращено на имущество лица, обладающего вещным правом» [14, с. 114].

Кроме того, «с той же целью возможно использование требования по поводу признания недействительности принятого публичным органом акта, который не соответствует положениям закона либо иному правовому акту, вследствие чего были незаконно ограничены возможности реализации вещного права, или вещное право было нарушено. К примеру, с подобными требованиями обращаются учреждения, предприятия муниципального и государственного подчинения к комитетам, департаментам, осуществляющим управление имуществом, в целях признания

недействительности принятых ими актов по поводу изъятия тех или иных объектов недвижимого имущества, которыми указанные предприятия, учреждения владеют в соответствии с правом оперативного управления либо хозяйственного ведения» [14, с. 115].

«В число исков, которые используются, чтобы защищать вещные права частных лиц от действий госорганов, органов, осуществляющих местное самоуправление, совершаемых неправомерно, следует также включать иск, предъявляемый для того, чтобы освободить имущество от ареста, при предъявлении данного иска к финансовому органу государства, когда в соответствии с вынесенным судом приговором предстоит конфискация имущества лица, являющегося подсудственным или осужденным» [12, с. 30].

Также, «применительно к действиям должностных лиц, государственных органов, органов, осуществляющих местное самоуправление, являющихся правомерными, но ущемляющих присущие субъектам вещных прав интересы, необходимо наличие особых мер защиты указанных субъектов. К примеру, имущество частного лица может быть национализировано согласно федеральному закону. Данное действие не является неправомерным. При этом право собственности частного лица на имущество будет прекращено. В подобной ситуации частный собственник несет обязанность подчиниться правомерному требованию, не обладает правом выдвигать требование о том, чтобы получить имущество, которое было ранее его собственностью, обратно. При этом он может потребовать, чтобы государство компенсировало все, что изъяло, то есть может предъявить требование о взыскании как стоимости имущества, выбывшего из его собственности, так и убытков в виде доходов, которые не были им получены» [48, с. 19].

Субъектом данного права является при этом лишь собственник. Субъекты вещных прав, являющихся ограниченными, подобным правом не

обладают. Аналогичным правом обладает лицо, в собственности которого находится земельный участок, в случаях, когда в соответствии с решением, принятым органом, осуществляющим исполнительную власть, участок изымается для государственных или муниципальных нужд.

Также, «иск, предъявляемый для того, чтобы исключить имущество из описи, освободить имущество от ареста выступает в качестве особого иска, который используется для того, чтобы осуществлять защиту права собственности. Процессуальное законодательство предусматривает возможность применения для того, чтобы обеспечить исполнение приговора о конфискации имущества или решения, вынесенного судом (в т.ч. на этапе предъявления иска), меры в виде ареста имущества. В ряде случаев происходит ошибочное включение в опись вещей, которые являются собственностью иных лиц (наиболее часто с требованием исключить из описи то или иное имущество обращается супруг, применительно к вещам, которые принадлежат данному супругу лично, или имуществу, которое входит в его долю в общем имуществе). Лицо, обладающее правом собственности на имущество, ошибочно включенное в опись, может обратиться с требованием, чтобы данное имущество было освобождено от ареста. Данное требование может быть адресовано к взыскателям, в интересах которых состоялось наложение ареста, и к самому должнику. В случае, если арест имущества состоялся в силу того, что его предполагается конфисковать, иск предъявляется государству (финансовому органу) и подсуденному (осужденному). В подобном иске фактически содержится требование о том, чтобы признать вещное право в отношении имущества, ошибочно включенного в опись и попавшего в этой связи под арест. В этой связи указанный иск следует рассматривать как особую разновидность иска о признании права» [48, с. 19].

Защита права всегда связана с необходимостью обращения к третьему лицу, наделенному соответствующим правомочием. Такими субъектами,

управомоченными осуществлять защиту нарушенного права, являются государственные суды и третейские. Государственный суд как орган власти наделен полномочиями по защите права Конституцией и федеральными законами. Третейский суд получает компетенцию на рассмотрение дела и вынесение по нему своего решения в силу соглашения спорящих сторон. И государственный, и третейский суды объединяет единый признак, который один способен конституировать защиту права как механизм гарантированного исполнения обязанным лицом требуемых от него правообладателем действий, исполнимость. Решения государственного суда, как и третейского, могут быть при отсутствии добровольного исполнения исполнены в принудительном порядке силой государственной власти.

ГК РФ в ст. 14 содержит весьма неопределенное дозволение осуществлять самозащиту нарушенных прав. При этом, законодатель не указывает конкретные допустимые действия по самозащите. Самозащита гражданских прав может выражаться в том числе в воздействии лица на свое собственное или находящееся в его законном владении имущество. Самозащита может заключаться также в воздействии на имущество правонарушителя в том случае, если она обладает признаками необходимой обороны или в состоянии крайней необходимости». Воздействие на собственное имущество еще можно понять, и это относительно безопасно, а вот попытки совершения действий с чужим имуществом вызывают обоснованные сомнения. Если лицо ошибочно квалифицирует свои действия как необходимую оборону или решит, что действует в положении крайней необходимости, оно может совершить правонарушение, за которое придется отвечать. Таким образом, действия по самозащите могут не привести ни к чему вовсе, а могут в худшем случае составить правонарушение.

Защита права – это правоотношение, представляющее собой совокупность действий, совершаемых управомоченным лицом (судьей, третейским судьей) и связанных задачей заставить субъекта совершить

определенные действия или воздержаться от их совершения, обеспечивающих соответствующее право правонаделенного субъекта.

При этом, нельзя не признать, что судебное разбирательство - весьма длительная процедура, результат которой не известен никому. В ряде случаев и в целях ускорения разрешения спорной ситуации и сохранения доброжелательных и деловых отношений целесообразно сторонам примириться.

Примирение спорящих сторон возможно при одном условии: они должны находиться во взаимно равном юридическом положении, и в силу этого конфликт их должен иметь частноправовой характер.

В настоящее время КАС РФ в ст. 137 содержит прямое указание на то, что стороны административного судопроизводства могут примириться. КАС РФ допускает примирение сторон на любой стадии административного судопроизводства, если иное не предусмотрено законом и не вытекает из существа соответствующих правовых отношений.

Примирение сторон публично-правового конфликта дозволено и в арбитражном судопроизводстве. Ст. 190 АПК РФ определено, что экономические споры, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, могут быть урегулированы сторонами посредством заключения мирового соглашения, утвержденного сторонами и согласованного судом, если иное не установлено законом и не вытекает из существа соответствующих правоотношений.

Заключение мирового соглашения между сторонами публично-правового конфликта недопустимо ни в допроцессуальных отношениях, ни в порядке административного и арбитражного судопроизводства. Более того, заключение таких соглашений, да еще в условиях конфиденциальности, может способствовать коррупционным действиям участвующих в деле должностных лиц.

Тем не менее, суды массово утверждают мировые соглашения

предпринимателей с налоговыми органами. Налоговые органы, очевидно, приветствуют данную практику.

В конечном счете, все ученые сходятся во взгляде на существо мирового соглашения как на гражданско-правовую сделку.

Так, Л.В. Щенникова рассматривает мировое соглашение как типовую сделку с гражданско-правовой природой [47, с. 362]. К.И. Скловский определяет мировое соглашение как договор гражданско-правового вида, заключенный и утверждённый сторонами по спору на заранее согласованных ими условиях и обязательно утверждённый в установленном судебном порядке [37, с. 184]. Е.А. Суханов верно отмечает «наличие межотраслевого института мирового соглашения в рамках отраслей права и законодательства, где есть диспозитивное начало» [38, с. 35].

Таким образом, основу мирового соглашения составляет именно гражданско-правовая сделка, договор. Договор – это категория гражданского права, применимая лишь в частноправовых отношениях, при юридическом равенстве субъектов. Публичное правоотношение как властеотношение не допускает гражданско-правовых соглашений, да еще в условиях конфиденциальности. Заключение мировых соглашений должно быть ограничено кругом частноправовых конфликтов. В делах публично-правового характера должен быть установлен запрет на мировые соглашения.

Необходимо всегда помнить о том, что «мировое соглашение» — это категория процессуального права. Мировым может называться только такое гражданско-правовое соглашение, которое было заключено сторонами судебного разбирательства и утверждено судом.

Однако примириться можно и вне суда. Такое соглашение уже не будет именоваться мировым соглашением и иметь его свойства. Только утвержденный судом правовой акт является основанием для прекращения производства по делу, что препятствует в дальнейшем повторному его возбуждению.

Кроме того, в случае если одна из сторон не исполняет условия заключенного и утвержденного судом мирового соглашения, суд, рассматривавший дело, по ходатайству лица выдает исполнительный лист.

Напротив, любое соглашение гражданско-правового характера, направленное на урегулирование конфликта и заключенное сторонами непосредственно и без участия суда, публично-правовых свойств, таких как исполнимость, окончательность, неопреодолимость, не имеет. Оно сохраняет свою природу гражданско-правовой сделки и, безусловно, должно быть исполнено сторонами, однако в случае возникновения каких-либо препятствий к этому его стороны должны будут решать свои разногласия по суду.

Внесудебное урегулирование споров возможно также с привлечением независимого посредника – медиатора. Однако, наличие заключенного сторонами правового конфликта медиативного соглашения не препятствует возбуждению дела в государственном или третейском суде.

В отличие от решений государственных и третейских судов, это соглашение не может быть исполнено в принудительном порядке, а факты, установленные в нем, не имеют преюдициального значения. Поэтому, ошибочным является понимание процедуры медиации в качестве альтернативы двум существующим в настоящее время мерам и средствам защиты права: государственному (в непосредственной правовой деятельности системы судов общей юрисдикции и арбитражных судов) и частноправовому (в форме третейского разбирательства). Правильнее понимать медиацию как внесудебный способ урегулирования правового конфликта, форму примирения сторон.

При этом, придание медиации характера альтернативной правовой процедуры было бы весьма желательно и в целях снижения нагрузки на суды, и ради развития гражданского общества, способного, как известно, к саморегуляции.

Рядом исследователей предложено изменить действующее гражданское процессуальное и арбитражное процессуальное законодательства и внести в них соответствующие разделы, посвященные оспариванию медиативных соглашений и порядку выдачи исполнительных листов на принудительное исполнение медиативных соглашений (по аналогии с соответствующими правилами оспаривания и исполнения решений третейских судов) [4, с. 19]. Наличие заключенного сторонами медиативного соглашения также должно быть включено в перечень оснований к отказу в принятии искового заявления. Только при этом условии медиация будет востребована.

Разумеется, одновременно необходимо установить дополнительные требования к медиаторам – в частности, о наличии у них высшего юридического образования.

Лицо, задачей которого является оказание консультационного и иного содействия спорящим сторонам в урегулировании их правового конфликта, просто обязано иметь юридические познания. В противном случае, его деятельность непрофессиональна и несет большие риски как для сторон, так и для общества.

Таким образом, на основании вышеприведенного исследования можно сделать вывод, что помимо вещно-правовых, обязательственно-правовых способов защиты права собственности также применяются и иные способы. Обязательственные способы защиты имущественных прав применимы в случае нарушения права собственности или иного вещного права косвенным образом – вследствие нарушения обязательственных прав, возникающих, в большинстве случаев, из договора сторон. Данные способы делятся на договорные и внедоговорные.

Заключение

Проведенное в данной выпускной квалификационной работе магистра исследование позволяет сформулировать следующие выводы:

Современное гражданское законодательство обозначает лишь содержание права собственности, не давая ему легального определения. В науке как теоретической, так и практической дается множество определений, различных по развернутости и подходам. Наиболее исчерпывающим видится определение, в котором право собственности определяется как субъективное гражданское право, обеспеченное закрепленной законом возможностью собственника по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его содержания.

Анализ точек зрения относительно выделения конкретных видов при построении классификации средств защиты права собственности в зависимости от характера нарушений права собственности и содержания предоставляемой защиты позволяет сделать вывод о достаточности трех основных групп: вещно-правовые средства защиты права собственности; обязательственно-правовые средства; иные способы защиты.

В отношении виндикационного иска, необходимо отметить, что в Российской Федерации воспринята концепция ограниченной виндикации – законодатель предусмотрел существование добросовестного приобретателя и защищает его право собственности на имущество. Виндикационный иск может быть в отношении как движимого, так и недвижимого имущества, как индивидуально-определенного имущества, так и имущества, определенными родовыми признаками (при возможности выделить такую вещь при помощи индивидуальных признаков из однородных вещей). Виндикационный иск может быть удовлетворен при доказанности наличия у истца права собственности или иного вещного права на спорное имущество,

фактического наличия имущества у ответчика и отсутствия у последнего правовых оснований для владения им, а также признаков добросовестного приобретателя имущества. Для признания приобретателя добросовестным следует установить: факт возмездного приобретения спорного имущества; факт того, что приобретатель не знал и не мог знать о том, что продажа имущества осуществляется противоправно; факт проявления приобретателем должной осторожности, разумности и осмотрительности при заключении сделки.

Негаторный иск – требование собственника вещи по устранению препятствий в пользовании и распоряжении вещью. При этом, негаторный иск может подать только собственник вещи. Также, негаторный иск может предъявляться и с целью предотвратить возможные нарушения права. Данный вид иска не предполагает передачу вещи ее законному владельцу, как в случае с виндикационным иском.

Основными критериями разграничения виндикационного и негаторного исков является критерий наличия отсутствия факта фактического владения вещью собственником:

- негаторный иск может быть предъявлен исключительно в отношении как движимой, так и недвижимой индивидуально-определенной вещи;
- негаторный иск может быть удовлетворен при доказанности наличия у истца права собственности и нахождения имущества у него на момент подачи иска; противоправного создания ответчиком препятствий в осуществлении прав собственности; обстоятельств, свидетельствующих о том, что именно ответчиком чинятся препятствия в использовании собственником имущества, не соединенные с лишением владения.

В отличие от виндикационного и негаторного исков, иск о признании права собственности в главе 20 ГК РФ не предусмотрен. В законодательстве

нет легального определения данного способа защиты и не определены случаи, когда он должен применяться. Иску о признании права собственности как средству защиты вещных прав в доктрине не уделяется достаточного внимания, в законодательстве нет норм, которые бы четко регламентировали порядок признания вещного права, что подтверждает на сегодняшний день необходимость детального изучения, данного средства защиты, в том числе путем исследования и обобщения существующей правоприменительной практики.

Обязательно-правовые способы защиты имущественных прав применимы в случае нарушения права собственности или иного вещного права косвенным образом – вследствие нарушения обязательственных прав, возникающих, в большинстве случаев, из договора сторон. Данные способы делятся на договорные и внедоговорные. В ходе проведенного исследования, были проанализированы основные способы: иски о возмещении убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением договоров, о возмещении убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением договоров, о возмещении причиненного имущественного вреда, о возврате неосновательно полученного или сбережённого имущества.

В настоящий период по вопросам возмещения убытков отечественное гражданское и арбитражное процессуальное законодательство по многим критериям в достаточной степени отвечает социальным запросам, уровню развития современных рыночных отношений и не требуют коренного реформирования. Вместе с тем, в указанных актах, бесспорно, имеют место недостаточно глубоко и качественно проработанные дефиниции и определения, нуждающиеся в последовательной корректировке.

Закрепленная в п. 2 ст. 15 ГК РФ дефиниция «обычные условия оборота» воспринимается в среде ученых далеко неоднозначно в силу своей неопределенности и расплывчатости. В сущности, она не указывает на непосредственные обстоятельства предпринимательской и иной

экономической деятельности истца и ответчика, а также сопутствующие ей общие и специфические факторы, отражающие состояние современной социальной жизни и отечественного производства. В настоящее время к их числу необходимо отнести падение покупательской способности населения и спроса на определенные виды товаров, работ, услуг; вызванные международными санкциями и другими негативными причинами, рост оптовых цен на сырье и запасные части, а также энергоносители и комплектующие изделия. Поэтому, представляется, в каждом случае причинения убытков заинтересованным сторонам требуется принимать во внимание исключительно конкретные обстоятельства дела, а не абстрактные формулы.

Еще одна насущная проблема – процесс взыскания неустойки. Она порождается правомочием судов на самовольную инициацию снижения размеров неустойки и определения этих размеров. Это влечет за собой безответственное отношение должников к положениям договора и не удерживает их от неисполнения обязательств. Чтобы ограничить употребление данной нормы судом, стоит ввести требование об обсуждении пределов снижения неустойки участниками процесса.

Проведенный анализ судебной практики позволяет отметить, что судами дается противоречивое толкование положения п. 2 ст. 1104 ГК РФ о том, что следует понимать под моментом, когда обогатившееся лицо узнало о неосновательности обогащения. В гражданское законодательство необходимо внести соответствующее изменение, которое будет устанавливать, что следует понимать под моментом, когда обогатившееся лицо узнало о неосновательности обогащения, соответственно, п. 2 ст. 1104 ГК РФ изложить в новой редакции: «Приобретатель отвечает перед потерпевшим за всякие, в том числе и за всякие случайные, недостачу или ухудшение неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, с момента поступления к нему неосновательно приобретенного имущества или

с момента получения претензий или заявлений потерпевшего о возврате неосновательного обогащения. До этого момента он отвечает лишь за умысел и грубую неосторожность. При этом добросовестный приобретатель не обязан возмещать вред, причиненный им неосновательно приобретенному или сбереженному имуществу до того, как он узнал или должен был узнать, что обогатился без правового основания».

Представляется целесообразным прямо предусмотреть в качестве способов защиты гражданских прав в ст. 12 ГК РФ признание ничтожной сделки недействительной. Такое признание будет, в том числе соответствовать актуальной судебной практике, поскольку решения о признании недействительности ничтожных сделок и применении последствий их недействительности в настоящее время широко распространены.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 29.08.2017 № 33-2756/2017 // СПС Консультант Плюс
2. Белов В.А. Очерки вещного права : учебное пособие. – М., 2017.
3. Бычкова Е.Ю., Шиянова А.С. Понятие и признаки вещных прав // Обеспечение прав и свобод человека в современном мире: материалы научно-практической конференции. – М., 2017. С. 165 - 167.
4. Гончаров И.А. Защита права собственности: теория вопроса // Вестник Московского университета МВД России. 2020. № 7. С. 18 - 24.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Собрание законодательства РФ, 1994, N 32, ст. 3301.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021) // Собрание законодательства РФ, 1996, N 5, ст. 410.
7. Гусева К.В. Проблемы защиты права собственности // Современная наука: сборник статей научно-практической конференции. – М., 2020. С. 154 - 156.
8. Джалалова Г.Ю. Гражданско-правовые способы защиты права собственности // Форум молодых ученых. 2020. № 6. С. 217 - 222.
9. Дороднов Е.А. Способы защиты права собственности // Теория и практика современной науки: сборник статей научно-практической конференции. – Пенза, 2020. С. 87 - 90.
10. Евтина В.Е. Формы защиты права собственности // Наука и инновации: актуальные вопросы, открытия и достижения. Сборник статей научно-практической конференции. – М., 2020. С. 161 - 163.
11. Емелькина И.А. Вещные права : монография. - Саранск, 2017.

12. Заяц И.А. Правовая природа, содержание и особенности гражданско-правовой защиты права собственности // Научный альманах. 2020. № 10. С. 28 - 31.

13. Земельный кодекс РФ от 02.11.2001 № 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) // Собрание законодательства РФ, 2001, N 44, ст. 4147.

14. Илькун А.С. Современные проблемы защиты права собственности // Эпомен. 2020. № 42. С. 112 - 117.

15. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 153 // Вестник ВАС РФ. 2013. № 4

16. Иоффе О.С. Обязательственное право. – М.: Юрид. лит-ра, 1975.

17. Карпов Е.А. Право собственности в системе вещных прав // Современное право. 2019. № 10. С. 65 - 68.

18. Касимова Э.Р. Сущность вещных прав в российском законодательстве // Современные исследования основных направлений гуманитарных и естественных наук. Сборник трудов научно-теоретической конференции. – М., 2017. С. 103 - 109.

19. Козлов Ф.И. Теоретические основы понятия вещного права // Нормы международного права как источник российского законодательства: сборник статей научно-практической конференции. – М., 2019. С. 35 - 37.

20. Конституция РФ от 12.12.1993 (с изм., одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

21. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации. Одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г. // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. - 2009. - №11

22. Корнев П.В., Суслина И.А., Толстова А.Е. Право собственности и другие вещные права. – Санкт-Петербург, 2019.

23. Косьянов А.А. Понятие и признаки вещного права // Теория и практика современной юридической науки. Материалы научно-практической конференции. – М., 2019. С. 145 - 147.

24. Мардалиев Р.Т. Виндикация как способ защиты права собственности в Российской Федерации // Актуальные проблемы науки и практики: сборник научных трудов по материалам научно-практической конференции. – М., 2020. С. 171 - 174

25. Ноздрин Н.А., Дегтярев Р.Р. Право собственности как вид вещных прав // Роль и место информационных технологий в современной науке: сборник статей научно-практической конференции. – М., 2019. С. 154 - 159.

26. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 28.03.2018) // СПС Консультант Плюс

27. Определение Верховного суда Республики Башкортостан от 14.07.2019 // СПС Консультант Плюс

28. Определение Новосибирского областного суда от 25.12.2019 по делу № 33-10596/2019 // СПС Консультант Плюс

29. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 16.05.2019 по делу № 309-ЭС19-19396 // СПС Консультант Плюс

30. Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 № 8 // Вестник ВАС РФ. 1998. № 10.

31. 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» // Российская газета. 2010. 25 мая.

32. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 20.10.2019 № А29-504/2019-2э // СПС Консультант Плюс

33. Решение Арбитражного суда Республики Крым от 10.03.2020 по делу № А83-5748/2020 // СПС Консультант Плюс
34. Решение Иркутского областного суда от 19.12.2020 по делу № 33-10476/2020 // СПС Консультант Плюс
35. Решение Центрального районного суда г. Тольятти от 12.05.2019 по делу № 2-323/2019 // СПС Консультант Плюс
36. Сергеев А.П. Гражданское право: в 3 т. Т. 1 / под ред. Е.А. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2005.
37. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. – М., 2010.
38. Суханов Е.А. Проблемы вещного права в современном российском праве // Журнал российского права. 2016. № 4. С. 33 - 38.
39. Тихомирова Ю.В. Негаторный иск как способ защиты права собственности // Молодой ученый. 2020. № 49. С. 337 - 338.
40. Хаматханов М.М. Иск о признании права собственности как способ защиты вещных прав // Молодой исследователь: вызовы и перспективы. Сборник статей по материалам научно-практической конференции. – М., 2019. С. 163 - 168.
41. Шатохина М.И., Пальчикова С.И. Негаторный иск как один из способов защиты в гражданском праве // Нравственные императивы в праве, образовании, науке и культуре. Сборник статей. – М., 2018. С. 649 - 652.
42. Шигонина Л.А., Дубень А.К. Виндикационный иск как способ защиты прав собственности на имущество // Наука и образование: сборник статей научно-практической конференции. – М., 2017. С. 171 - 174.
43. Ширвиндт А.М. Понятие иска о признании права собственности в российской правовой науке // Вещные права. Сборник статей. – М., 2020. С. 396 - 460.
44. Шляхтина М.О. Иск о признании права собственности // Актуальные проблемы юридической науки и практики. Сборник научных

статей по материалам научно-практической конференции. – М., 2018. С. 227 - 231.

45. Шолохова Д.Л. Виндикационный и негаторный иски как способы защиты права собственности // Управление социально-экономическим развитием регионов: проблемы и пути их решения. Сборник научных статей научно-практической конференции. – М., 2017. С. 316 - 318.

46. Шугаев А.Ю. К вопросу о вещно-правовых способах защиты права собственности и иных вещных прав // Синтез науки и образования в решении глобальных проблем современности. Сборник статей по итогам научно-практической конференции. - Стерлитамак, 2020. С. 148 - 150.

47. Щенникова Л.В. Понятие вещного права в аргументации российских цивилистов // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2017. № 37. С. 361 - 372.

48. Щукина А.И. Понятие гражданско-правовой защиты права собственности и иных вещных прав // Студенческий вестник. 2021. № 37-2. С. 18 - 19.

49. Юрочкин Р.Н., Медведева А.И. Понятие права собственности в гражданском праве и механизмы его защиты // Молодой ученый: сборник статей Международного научно-исследовательского конкурса. – Пенза, 2021. С. 238 - 241.

50. Ямщиков М.В. Иск о признании права собственности: понятие, основные черты, сфера применения // Актуальные проблемы российского права на современном этапе. Сборник статей научно-практической конференции. – М., 2019. С. 75 - 79.

51. Bondarieva M. The role of the notary in the efficient protection of property rights // Access to Justice in Eastern Europe. 2019. Т. 2. № 4. p. 60 - 74.

52. Chung K.H., Kwon H.Y. Trust and the protection of property rights: evidence from global regions // Public Choice. 2021. p. 141 - 144.

53. Koval I., Dzhumageldiyeva G., Derevyanko B., Venediktova I., Patsuriia N., Patiuk S. Balance of interests in the mechanism of protection of industrial property rights // Journal of Advanced Research in Law and Economics. 2019. № 3. p. 819 - 827.

54. Vernydubov I.V., Belikova S.A. Implementation procedural guarantees for the protection of property rights // Problems of modern science. Collection of scientific articles. 2018. p. 110 - 113.

55. Zolotareva V.P., Ryazanova O.E. Origin and legality of ownership in retrospective // Proceedings of the International Business Information Management Association Conference. 2018. p. 4749 - 4753.