**Защита прав собственности и других вещных прав**

2014

**Введение**

Актуальность темы настоящего исследования обусловлена прежде всего значением права собственности и владения как важнейших объектов изучения цивилистической науки. За последнее время в России произошли кардинальные изменения социальных и экономических отношений, в эпицентре которых неизменно оказывались вещные права. В прошлое ушли тезисы о различии между личной и частной собственностью. Была проведена приватизация имущества, изменившая статус недвижимости. Ряд законодательных актов, в том числе Конституция России и принятый недавно Земельный кодекс закрепили право собственности на землю. За истекшие годы возникло новое понимание отношений права собственности, между тем как соответствующая часть Гражданского Кодекса Российской Федерации, посвященная защите данного права, часто копирует законодательные положения советских времен, когда главенствовала монополия государственной собственности при крайне усеченном частном секторе. Возрастание гражданского оборота породило необходимость в юридическом оформлении современных правоотношений, пересмотра ряда положений при определении и защите прав собственника. На практике все чаще встречаются ситуации, когда участники оборота применяют по аналогии либо основывают свои отношения на тех правовых нормах, которые не являются в достаточной мере адекватными объективным потребностям гражданского оборота.

|  |
| --- |
| [Вернуться в библиотеку по экономике и праву: учебники, дипломы, диссертации](http://учебники.информ2000.рф/index.shtml)[Рерайт текстов и уникализация 90 %](http://учебники.информ2000.рф/rerait-diplom.shtml)[Написание по заказу контрольных, дипломов, диссертаций. . .](http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml) |

Несмотря на то, что вопросам защиты вещных прав в современной юридической литературе отводится немало места, споры о природе этих явлений, основаниях их возникновения, составе участников, содержании, порядке и последствиях применения не утихают. Такие вопросы как характер и способы защиты права собственности, соотношение права собственности и владения, исковой и приобретательной давности также требуют переосмысления в связи с «несимметричностью» правового поля для различных категорий правоотношений, обусловленной во многом противостоянием имущественных интересов добросовестного приобретателя и собственника. Не следует забывать, что изменения происходят не только в российском, но и в общемировом масштабе.

**Вернуться в каталог готовых дипломов и магистерских диссертаций –**

[**http://учебники.информ2000.рф/diplom.shtml**](http://учебники.информ2000.рф/diplom.shtml)

Эти изменения в первую очередь связаны с глобализацией, то есть с возникновением новых институтов, выходящих за пределы правового поля только одного государства, что в свою очередь повлечет изменение, «глобализацию» правоотношений.

Во-вторых, они связаны с изменением границ государств и государственных союзов, а следовательно и статусом граждан и вытекающими из этого коллизиями.

В-третьих, возрастающая доля нематериальных объектов права, в частности, в информационном пространстве, и, как неизбежное следствие, распространение права собственности на эти объекты, также потребует применения новых подходов.

Имея в виду значимость вещных прав и механизмов их защиты в жизни общества и отдельных индивидуумов, полагаем избранную нами тему исследования актуальной и имеющей не только теоретическое, но и большое практическое значение, а проведенную работу элементом современного научного осмысления правовой категории защиты вещных прав.

Степень научной разработанности составляют труды М.И. Брагинского, С.Н. Братуся, Е.В. Васьковского, А.В. Бенедиктова, В.В. Витрянского, Ю.С. Гамбарова, В.П. Грибанова, Д.В. Дождева, В.А. Дозорцева, О.С. Иоффе, В.Ф. Маслова, Д.И. Мейера, В.П. Мозолина, И.Б. Новицкого, Е.А. О.Н. Садикова, А.П. Сергеева, К.И. Скловского, Е.А. Суханова, Ю.К. Толстого, Е.В. Чубарова, Г.Ф. Шершеневича и других авторов.

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

Указанная цель предопределила следующие задачи исследования:

Рассмотрение юридической природы и отличительных признаков вещных прав и вещно-правовых способов защиты, определение их места в системе способов защиты гражданских прав;

Анализ распространенных теорий владения в аспекте отношения к правоприменительной практике, а также изучение вопроса об основаниях его защиты как вещного права;

Характеристика соотношения понятий «охрана» и «защита» права собственности

Исследование понятия условий предъявления и удовлетворения виндикационного иска, негаторного иска и иска о признании права собственности;

Разработка конкретных предложений по совершенствованию норм законодательства, связанных с вещно-правовыми способами защиты;

Выявление пробелов в правовом регулировании и ошибок в толковании и применении законодательства о праве собственности.

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

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

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

Структура работы обусловлена задачами исследования, в частности избранием наиболее характерных (проблемных) аспектов вещно-правовой защиты права собственности.

**Глава 1. Характеристика права собственности и его защиты**

**.1 Понятие и содержание права собственности**

Прежде чем приступить к характеристике способов защиты права собственности, необходимо выяснить, что такое собственность и дать определение праву собственности.

Собственность относится к той категории понятий, которую изучали и продолжают изучать ученые многих стран мира. В России этому вопросу также всегда уделяли пристальное внимание. Свои исследования, посвященные праву собственности, проводили такие знаменитые ученые-цивилисты как Ю.К. Толстой, В.П. Камышанский, О.С. Иоффе, З.А. Ахметьянова, А.П. Сергеев, Е.А. Суханов и многие другие. И этому есть разумное объяснение, поскольку у каждого человека есть определенные вещи, которыми он владеет, пользуется и распоряжается. А это, в свою очередь, порождает определенные отношения собственника вещи и других людей, право которых по отношению к ней ограничено. В связи с этим очень актуально определение права собственности, предложенное В.П. Камышанским: «Право собственности есть наиболее полное вещное право, в котором усмотрение собственника определяется его волей, пределами и ограничениями, установленными законом в интересах третьих лиц».

Активное участвует в отношениях собственности государство, которое не только принимает нормативно-правовые акты в области данных отношений, тем самым, регулируя и охраняя их, но и само является непосредственным участником этих отношений, т.к. обладает имуществом. И одной из главных задач на сегодняшний день, которую необходимо решить нашему государству, является принятие таких норм, которые бы учитывали интересы всех участников отношений, связанных с правом собственности. На данный момент нерешенных проблем очень много. Примером может служить ситуация, когда собственник вещи истребует ее у добросовестного приобретателя. Но об этом будет сказано ниже.

Изначально собственность можно определить как отношение индивида или коллектива к принадлежащей ему вещи как к своей. Основной принцип собственности покоится на различении «моего» и «твоего». Любой тип и любая форма собственности, как бы высок в том или ином конкретном случае ни был уровень обобществления или, что то же самое, уровень коллективизации собственности, могут существовать лишь при условии, что кто-то относится к условиям и продуктам производства как к своим, а кто-то как к чужим. Без этого вообще нет собственности. С этой точки зрения любая форма собственности является частной.

Прежде право собственности по традиции определялось как право владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом.

О.С. Иоффе указывает, что недостатком определения права собственности как права пользования, владения и распоряжения имуществом является также то, что выражаемое им отношение представляется на первый взгляд как отношение лица к вещи.

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

Собственность является общественным отношением. Общественные отношения, связанные с вещами могут складываться в процессе их производства, обмена, распределения, потребления. Разновидностью общественных отношений выступают имущественные отношения. В них собственность занимает главное место. Имущественные отношения сводятся к конкретным актам собственника вещи, которые выражаются во владении, пользовании и распоряжении вещью.

Вопрос о том, что в содержание права собственности входят право владения, право пользования и право распоряжения, представляется бесспорным. Владение, пользование и распоряжение образуют содержание собственности, и собственник при правовом регулировании, естественно, должен иметь соответствующие правомочия. Недаром все авторы, высказывающиеся против определения права собственности как права владения, пользования и распоряжения имуществом, не могут сами уйти от этой "триады", как они ее называют. Одни авторы, в частности Р.Б. Позднякова, предлагают свои определения, другие, осуждая традиционное определение, ничего не предлагают взамен. Но и те, и другие, такие как Е. А. Суханов, когда им от общего определения приходится переходить к содержанию права собственности, неизменно оперируют понятиями владения, пользования и распоряжения.

Владение означает возможность собственника иметь при себе вещь, закрепленность вещи за хозяином. Пользование - это извлечение из вещи полезных свойств путем ее личного и производственного потребления. В распоряжении вещью проявляется возможность совершения в отношении нее различных актов, связанных со сдачей вещи в наем, ее продажей, передачей в безвозмездное пользование и т.д. Во владении вещью отражается статика отношений собственности, а в пользовании и распоряжении - их динамика.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что собственность - это определенные отношения, связанные с владением, пользованием и распоряжением принадлежащей лицу вещью и третьими лицами, которые не имеют права вмешиваться в сферу хозяйственного господства над вещью, принадлежащей собственнику.

Теперь необходимо дать определение понятию право собственности и раскрыть его содержание. Право собственности является важнейшим институтом в системе вещных прав. Поэтому ряд принципиально важных положений закреплены в Конституции РФ. Статья 8 Конституции РФ гласит: «В Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности». Эта норма конкретизируется и развивается в последующих статьях Конституции РФ, которые закрепляют правомочия собственника. В статье 35 Конституции РФ содержится норма, которая определяет, что право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Право собственности, конечно, является комплексным правовым институтом, поскольку оно регулируется нормами не только конституционного права, но и гражданского, жилищного, земельного, уголовного и других отраслей права. В Конституции РФ содержатся общие положения, согласно которым принимаются остальные нормы права. Однако конкретно сущность права собственности раскрывается в гражданском законодательстве, которое определяет порядок функционирования правоотношений собственности, основания приобретения и прекращения права собственности на вещь, а также основу правового регулирования права собственности.

В обществе с государственно-правовой надстройкой экономические отношения собственности неизбежно получают юридическое закрепление. Это выражается как в системе правовых норм, регулирующих указанные отношения и образующих институт права собственности, так и в закреплении определенной меры юридической власти за конкретным лицом, являющимся собственником данной вещи. В первом случае говорят о праве собственности в объективном смысле, во втором - в субъективном смысле, или о субъективном праве собственности. Исследуя работы многих ученых-цивилистов, можно сделать вывод о том, что все они определяют право собственности как субъективное и как объективное.

Прежде чем дать определение субъективному праву собственности необходимо выявить его признаки, совокупность которых составляет его сущность.

Субъективное право собственности определяют правомочия по владению, пользованию и распоряжению вещью, которые составляют содержание права собственности. Эти правомочия закреплены в статье 209 ГК РФ. Эта триада, как ее именуют юристы, в общей форме отражает действительное содержание права собственности и реально существующие способы его использования. В совокупности они придают собственности характер наиболее широкого по юридическому содержанию имущественного права, которым могут обладать все субъекты гражданского права. Причем, как было сказано выше, данные правомочия осуществляются по воле собственника вещи, путем совершения определенных действий, не запрещенных законом и не противоречащих социальной природе собственности.

Под правомочием владения понимается обеспеченная законом возможность хозяйственного господства лица, являющегося собственником, над вещью. Причем хозяйственное господство не требует фактического обладания вещью. Собственник квартиры и вещей, находящихся в ней, продолжает оставаться ее хозяином даже тогда, когда уезжает отдыхать в другой город. При этом он не имеет возможности в данный промежуток времени находится в фактическом соприкосновении с данным имуществом.

Владельцем имущества может являться не только его собственник, но и лица, обладающие другими вещными правами (например, правом хозяйственного ведения или оперативного управления, правом пожизненного наследуемого владения и др.), которые получили данное имущество, прежде всего, по договору. Но в данной ситуации владение ограничено определенными рамками, предусмотренными договором.

Владение вещью может подразделяться на законное и незаконное. Если лицу вещь принадлежит на основании закона или договора, заключенного в соответствии с законом, то речь идет о законном или, как его часто именуют, титульном владении. По общему правилу лицо, которое обладает вещью, является ее владельцем до тех пор, пока не доказано иное. Данное правило является презумпцией законности фактического владения. Незаконным является такое владение, которое не опирается на какие-либо правовые основания, т.е. является беститульным. Беститульные владельцы могут быть добросовестными и недобросовестными. Добросовестным является владелец, который не знал и не должен был знать о незаконности своего владения, а недобросовестный владелец знал или должен был знать об этом. В соответствии с п. 3 ст. 10 ГК РФ в случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются. Руководствуясь данной нормой права, можно сделать вывод о том, что изначально предполагается, что лицо добросовестно владеет имуществом, если не доказано иное.

Такое деление беститульных владельцев имеет очень важное значение, поскольку при истребовании имущества из чужого незаконного владения в расчет берется то, является ли незаконный приобретатель добросовестным или недобросовестным. И, исходя из этого суд, руководствуясь законом и иными нормативно-правовыми актами, принимает решение о дальнейшей судьбе истребуемого имущества. Подробнее это будет рассмотрено ниже.

Под правомочием пользования понимается предусмотренная законом возможность извлечения из имущества полезных свойств, заложенных в нем и необходимых собственнику в целях удовлетворения его потребностей, как личных, так и производительных. Допустим такая вещь, как автомобиль, может использоваться для перевозки членов семьи собственника и, одновременно, для перемещения груза в целях получения прибыли по договору перевозки. Обычно пользование вещью сопутствует ее владению, однако бывают ситуации, когда лицо, пользуется вещью, фактически не владея ею. Например, пользование игровыми автоматами.

Под правомочием распоряжения понимается юридически закрепленная возможность собственника определять судьбу вещи, совершая при этом юридические значимые действия в отношении нее. Собственник имеет право продать вещь, сдать ее в аренду, передать в безвозмездное пользование и совершать другие юридические акты в отношении данной вещи, предусмотренные законом. Однако, иногда бывает трудно определить распоряжается ли собственник имуществом или использует его. Речь идет о случаях, когда вещь предназначена для однократного использования. Возникает вопрос: распорядился ли он данной вещью, в нашем случае уничтожил ее, или использовал по назначению. Предпочтение в данной ситуации отдается пользованию вещью, а не распоряжению ею.

Некоторые ученые-цивилисты предлагают не ограничиваться «триадой» правомочий, составляющих содержание права собственности, и выделяют другие правомочия. Так В.А. Тархов и В. А. Рыбаков называют в качестве правомочия право управления. Они утверждают, что в отличие от правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом его следует рассматривать как правомочие иного порядка, имеющее свою специфику. Оно призвано обеспечить реализацию правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом и, что не менее важно, по характеру является передаваемым правомочием. А также введение правомочия управления в содержание субъективного права собственности диктуется и экономическими соображениями. Управление собственностью становится самостоятельной экономической функцией собственности, осуществляемой особой группой лиц, называемых профессиональными управляющими. Правомочие управления хорошо бы себя зарекомендовало в условиях деятельности крупных акционерных обществ, и с этим можно согласиться, поскольку в руках крупных акционерных компаний сосредотачивается весьма солидный капитал, образуемый в результате вложения инвестиций, рациональное управление которым приносит огромную прибыль.

Ю.К. Толстой выделяет в качестве специфического признака, присущего именно правомочиям собственника возможность по своему усмотрению осуществлять свои правомочия по отношению к имуществу. Он говорит, что применительно к праву собственности, осуществление права по своему усмотрению, в том числе и распоряжение им, означает, что власть (воля) собственника опирается непосредственно на закон и существует независимо от власти всех других лиц в отношении той же вещи. Власть же всех других лиц не только опирается на закон, но и зависит от власти собственника, обусловлена ею. Данный подход специально закреплен в п. 2 ст. 209 ГК РФ, поскольку на основании п. 1 ст. 9 ГК РФ граждане и юридические лица, могут по своему усмотрению осуществлять принадлежащие им гражданские права, среди которых выделяется не только право собственности, но и другие вещные права.

Еще одним признаком, определяющим субъективное право собственности, является то, что собственник вещи может совершать в отношении нее любые действия, не запрещенные законом и иными правовыми актами. В данной ситуации закон устанавливает пределы, в которых собственник осуществляет свои волевые акты по отношению к своему имуществу. И это справедливо, потому что, осуществляя свои правомочия, собственник может нарушить права других лиц. Так, собственник магнитофона имеет право прослушивать записи, используя любую громкость. Однако после одиннадцати часов закон запрещает ему слушать громко музыку. Помимо этого законом может быть предусмотрена обязанность собственника совершать определенные действия по отношению к вещи. Данные обязанности называются бременем содержания имущества (ст. 210 ГК РФ). Например, он обязан принимать меры, предотвращающие ущерб здоровью граждан и окружающей среде в случае, если пользование имуществом может привести к отрицательным последствиям. Пределы осуществления гражданских прав, установленные статьей 10 ГК РФ, относятся также к собственнику вещи.

Субъективное право собственности является исключительным. Сущность данного признака состоит в том, что собственник имеет право исключать воздействие любых лиц на его имущество, используя при этом не запрещенные законом средства. Поскольку третьи лица обязаны воздерживаться от нарушений прав собственника вещи, то можно сказать, что субъективное право собственности является частью абсолютного правоотношения.

На основании вышеизложенного субъективное право собственности - это предусмотренная законом возможность собственника по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, совершая при этом любые действия, не противоречащие закону и иным нормативным правовым актам и не нарушающие права и законные интересы граждан и организаций и, одновременно, возможность не допускать вмешательства других лиц в сферу его господства над вещью.

Теперь необходимо дать определение объективному праву собственности. В качестве объективного права собственности выступает правовой институт, который представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещью и по устранению вмешательства любых лиц в сферу его господства над вещью, отношения в области защиты права собственности и определяющих основания приобретения и прекращения права собственности и другие компоненты, юридически характеризующие отношения собственности.

Право собственности в объективном смысле - первоначальное право, непосредственно вытекающее из закона при наличии соответствующего юридического факта (договор, наследование и др.).

Право собственности является определяющей разновидностью прав, объединяющей другие категории вещных прав, а также обязательственных прав. В конечном счете, все они имеют зависимый от права собственности характер. В числе прочих вещных прав право собственности является основополагающим, и особую его значимость подтверждает специальная глава ГК РФ. В п. 1 ст. 209 ГК РФ правомочия собственника раскрываются с помощью традиционной для российского гражданского права "триады" правомочий: владения, пользования и распоряжения, которые в совокупности должны охватывать все принадлежащие собственнику возможности.

Рассматривая вопрос, посвященный содержанию права собственности, хотелось бы обратить внимание на некоторые пробелы в законодательстве. Действующее гражданское законодательство ограничивается перечислением принадлежащих собственнику правомочий (иногда способов их осуществления), не определяя ни одно из них. А это отрицательно сказывается не только на раскрытии содержания права собственности, но и на практике применения законодательства.

Также некоторые ученые указывают на неточность определения в законодательстве содержания права собственности. Так В.П. Мозолин писал по этому поводу: «Неточность выражается в том, что при передаче другим лицам права (точнее - правомочий) владения, пользования и распоряжения имуществом право собственности продолжает оставаться у собственника (п. 2 ст. 209 ГК РФ).

В итоге получается голое право собственности без правомочий, с чем нельзя согласиться по двум причинам. Во-первых, под правомочием понимается возможность владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим собственнику, которая не передается при передаче имущества другим лицам. Во-вторых, параллельно с владением, пользованием и распоряжением имуществом, принадлежащим собственнику, существуют как отдельные понятийные категории - владение, пользование и частично распоряжение имуществом, осуществляемые арендатором, залогодержателем, обладателями права хозяйственного ведения и оперативного управления». С этим утверждением действительно можно согласиться, поскольку неясно остается ли собственник владельцем вещи при передаче ее, скажем, в аренду, или владельцем на срок действия договора аренды признается арендатор.

Поэтому на наш взгляд следует ст. 209 ч. 1 ГК РФ изложить в следующей редакции «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения имуществом по своему усмотрению».

А также законодателю следует отказаться от определения полномочий собственника в виде владения, пользования и распоряжения, ч.2 ст. 209 ГК следует изложить в следующей редакции: «Собственник имеет право совершать со своим имуществом любые действия, не нарушающие права других лиц».

Итак, подводя итог, отметим, что право собственности является важнейшим институтом гражданского права, поскольку отношения собственности являются приоритетными в сфере общественных отношений, касающихся производства и потребления материальных благ. Конечно, недоработки в российском законодательстве есть, об этом было сказано выше, однако, в общем, законодательная база, посвященная содержанию права собственности достаточно проработанная. А это является залогом успешной работы в правоприменительной практике.

**1.2 Механизм защиты права собственности и классификация гражданско-правовых способов защиты права собственности**

Нет смысла подробно обосновывать необходимость защиты права собственности и других вещных прав. Эти права являются фундаментальными для любого субъекта гражданского права. Будучи одновременно и предпосылкой, и результатом любой экономической деятельности, право собственности и другие вещные права гарантируют успех этой деятельности. Без эффективной защиты данных прав любая хозяйственная, а более широко - любая социальная деятельность лишается смысла.

Признание за собственником его прав на принадлежащее ему имущество предполагает также охрану этих прав от посягательств третьих лиц. В нашем обществе не может быть все идеально, потому что всегда появляются силы, нарушающие правила человеческого общежития. Поэтому право призвано не только регулировать общественные отношения, но и охранять их. Из всего комплекса охраняемых прав необходимо выделить охрану гражданских прав, а, именно, субъективных гражданских прав, в число которых входит право собственности, являющееся наиболее весомым в системе вещных прав.

Исследуя работы многих авторов, можно сделать вывод о том, что охрана гражданских прав, к числу которых относится право собственности, может осуществляться посредством как регулятивных норм, таких и охранительных норм. В частности, И.Б. Живихина считает, что в основе охраны субъективных гражданских прав лежат регулятивные и охранительные гражданско-правовые нормы. Целью регулятивных норм является регулирование нормальных положительных, полезных для общества общественных отношений, целью охранительных норм - защита нарушенных прав и интересов, восстановление правового положения, существовавшего до нарушения. М.В. Перова пишет, что гражданско-правовая охрана права собственности и иных вещных прав осуществляется, по сути, с помощью всей совокупности гражданско-правовых норм, обеспечивающих нормальное и беспрепятственное развитие рассматриваемых отношений. Таким образом, для нормального осуществления прав собственника в отношении принадлежащей ему вещи, необходим комплекс правовых норм, признающих, регулирующих и охраняющих его право на данную вещь. Это и будет являться охраной права собственности.

Защита нарушенного права собственности осуществляется различными предусмотренными гражданским законодательством способами, т.е. материально-правовыми мерами принудительного характера, которые используются для восстановления или признания нарушенных прав и воздействия на нарушителя. Существует также механизм реализации данных мер, определяющий последовательность применения норм гражданского права, который зависит от избранного способа защиты. На сегодняшний день нет однозначного понимания механизма защиты права собственности и его структурных элементов. А.О. Эрделевский считает, что механизм защиты права собственности - это частный случай механизма правового регулирования вообще. Совокупность используемых для этого средств и образует механизм защиты права собственности. Эти средства различны, но важнейшее место среди них занимают вещно-правовые иски как специально направленные на защиту абсолютного права собственности. Д.Н. Латыпов сформулировал механизм защиты права собственности как систему, определяющую порядок реализации способов защиты, который обеспечивает восстановление нарушенного права, либо пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения. Данному механизму присущи свои взаимосвязанные элементы, такие как: принятие решения о защите нарушенного права, выбор способа защиты, адекватно характеру правонарушения, реализация выбранного способа, в зависимости от формы защиты, восстановление нарушенного права. С этим утверждением можно согласиться, поскольку механизм представляет собой динамическую структуру с последовательной реализацией всех звеньев этой системы, определенной законодательством. Собственник вещи, права которого нарушены, сам принимает решение о защите своего права, избирает для этого все, предусмотренные законом средства и способы, реализует свое право на защиту в целях восстановления права собственности.

Реализация права собственника на защиту осуществляется в рамках формы защиты, под которой понимается совокупность внутренне согласованных организационных действий, направленных на восстановление прав собственника.

Существует два основных вида форм защиты - юрисдикционная и неюрисдикционная.

Первая представляет собой деятельность компетентных органов власти, направленную на защиту нарушенных или оспариваемых субъективных прав лиц, обращающихся к ним. Такими органами власти являются суды, исполнительные органы власти и др. В свою очередь, в юрисдикционной форме защиты выделяется общий и специальный порядок защиты нарушенных прав. По общему правилу, защита нарушенных гражданских прав и охраняемых законом интересов осуществляется судами (общей юрисдикции, арбитражными, третейскими судами, Конституционным судом РФ) в зависимости от их компетенции. В качестве специального порядка защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов выступает административный порядок защиты, который должен быть прямо предусмотрен законом. Жалобы от собственников рассматриваются исполнительными органами власти, также уполномоченными разрешать споры между собственником и третьими лицами. Возможно применение смешанного административно-судебного порядка, предусмотренного законом. В данной ситуации собственник сначала обращается в орган исполнительной власти, а затем в суд.

Неюрисдикционная форма защиты - это защита лицом гражданских прав и охраняемых законом интересов самостоятельно, без обращения к компетентным органам государственной власти. В ст. 12 ГК РФ содержится такой способ защиты гражданских прав, как самозащита. Однако, на наш взгляд, такой подход законодателя не является правильным. И в данном случае можно согласиться с мнением И.Б. Живихиной, которая объясняет это тем, что понятия способ и форма защиты гражданских прав не являются тождественными. Самозащита гражданских прав все-таки является неюрисдикционной формой, в рамках которой лицо, обладающее нарушенным или оспариваемым правом, имеет право использовать любые способы самозащиты, которые должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения (ст. 14 ГК РФ). К таким способам относятся действия в состоянии крайней необходимости (ст. 1067 ГК РФ), необходимой обороны (ст. 1066 ГК РФ), отказ совершить определенные действия в отношении контрагента, не исполнившего своих обязательств (оплата, передача вещи) и др..

Защита гражданских прав и охраняемых законом интересов осуществляется при помощи предусмотренных гражданским законодательством способов.

Как было отмечено выше, в системе существующих гражданских прав наиболее весомым является право собственности. Действующий Гражданский кодекс РФ разработан таким образом, что вопросам права собственности уделено центральное и наиболее значимое место. Соответственно, и в правоприменительной практике доминируют те способы защиты, посредством которых охраняется и восстанавливается право собственности.

В действующем законодательстве для обозначения защиты прав используется различные термины: «способы», «средства», «меры», «формы». Но четкого и полного определения понятия способа защиты субъективных гражданских прав, к которым относится право собственности, в законе нет. Однако ученые-правоведы уже давно сошлись во мнении, что средством защиты является первичное действие по защите прав, которым возбуждается производство по делу (исковое заявление, жалоба и др.), формой защиты является порядок юрисдикционной деятельности по защите прав в целом, а меры и способы представляют собой завершающий акт защиты.

Между тем, некоторые цивилисты понимают под способами защиты субъективных гражданских прав, закрепленные законом материально-правовые меры принудительного характера, посредством которых производится восстановление (признание) нарушенных (оспариваемых) прав и воздействие на нарушителя.

Исследуя подходы разных авторов к проблематике определения понятия способов защиты субъективного гражданского права, в том числе и права собственности, мы пришли к выводу, что способы защиты субъективных гражданских прав - это материально-правовые меры, принудительного характера, закрепленные в законе, посредством которых производится восстановление (признание) нарушенных (оспариваемых) прав и воздействие на нарушителя и которые отражены в правоприменительном акте компетентного органа государственной власти или используемые обладателем права в рамках самозащиты.

Статья 12 ГК РФ выделяет следующие способы защиты субъективных гражданских прав:

признание права;

восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;

признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, применение последствий недействительности ничтожной сделки;

признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления;

самозащита права;

присуждение к исполнению обязанности в натуре;

возмещение убытков;

взыскание неустойки;

компенсация морального вреда;

прекращение или изменение правоотношения;

неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону;

иные способы, предусмотренные законом.

Наличие этого перечня предоставляет обладателю нарушенного права выбрать конкретный способ защиты, а также найти в законе иные способы для защиты.

Хотя закон позволяет обладателю права использовать любой из способов, перечень которых не является исчерпывающим, каждый из них специфичен и не всегда подходит для защиты права собственности. Между тем, в теории и практике используется своя классификация гражданско-правовых способов защиты права собственности, которая основывается на ст. 12 ГК РФ.

Под гражданско-правовыми способами защиты права собственности понимается используемые собственником при нарушении субъективного права или угрозе его нарушения материально-правовые, правоохранительные меры, предусмотренные законодательством или договором. Гражданско-правовые способы защиты права собственности образуют систему, представляющую собой объединение юридических методов и средств, имеющих вещно-правовой и обязательственно-правовой характер и направленных на устранение препятствий в осуществлении правомочий владения, пользования и распоряжения собственником, принадлежащей ему вещью.

К первой группе относятся вещно-правовые способы защиты права собственности. Они прямо непосредственно защищают право собственности как абсолютное субъективное право. Их целью является восстановление правомочий владения, пользования и распоряжения либо устранение препятствий в осуществлении данных правомочий. В качестве вещно-правовых средств защиты права собственности выступают иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения, иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения, иск о признании права собственности.

Ко второй группе гражданско-правовых способов защиты права собственности относятся обязательственно-правовые способы защиты права собственности. Они характеризуются тем, что требования собственника не относятся непосредственно к праву собственности, а основываются на иных правовых институтах (договорное право). К обязательственно-правовым средствам защиты права собственности относятся иск о возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, иск о взыскании убытков и возмещении причиненного собственнику вреда, иск о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору. Что касается последнего иска, то в соответствии п. 23 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда от 25.02.1998 г. № 8 иск собственника о возврате имущества лицом, с которым собственник находился в обязательственном правоотношении по поводу спорного имущества, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данное правоотношение. Данное положение применяется и в случае окончания срока действия договора о пользовании имуществом, поскольку окончание срока действия договора не освобождает пользователя от обязанности возвратить имущество собственнику (ст. 425 ГК РФ).

Встречаются случаи, когда вещь погибла, соответственно право собственности на нее прекратилось. В этом случае обязательственно-правовые средства направлены на защиту имущественных интересов собственника, а не на защиту права собственности.

В третью группу входят гражданско-правовые способы защиты права собственности, не относящиеся ни к обязательственно-правовым, ни к вещно-правовым способам защиты права собственности. К данной группе можно отнести защиту интересов сторон в случае признания сделки недействительной, защиту имущественных прав собственника, признанного безвестно отсутствующим или объявленного умершим. В соответствии со ст. 43 ГК РФ имущество гражданина, призванного безвестно отсутствующим, при необходимости постоянного управления им передается на основании решения суда лицу, которое определяется органом опеки и попечительства и действует на основании договора о доверительном управлении, заключаемого с этим органом. Таким образом, даже оставаясь безвестно отсутствующим, гражданин продолжает быть собственником своего имущества. В случае явки или обнаружения его места пребывания суд отменяет решение о признании его безвестно отсутствующим, и на основании этого решения отменяется управление имуществом этого гражданина (ст. 44 ГК РФ).

Последствия явки гражданина, объявленного умершим, связанные с его правом собственности на имущество, отличаются от последствий явки гражданина, признанного безвестно отсутствующим. В случае явки гражданина, объявленного умершим, суд отменяет решение об объявлении его умершим. Однако, он имеет право требовать возврата своего имущества при условии, если оно сохранилось в натуре и безвозмездно перешло к нынешнему владельцу. В соответствии с п. 3 ст. 302 ГК РФ деньги, ценные бумаги на предъявителя, а также вырученные от продажи имущества гражданина средства не подлежат истребованию. Лица, к которым имущество гражданина, объявленного умершим, перешло по возмездным сделкам, обязаны возвратить ему это имущество, если доказано, что, приобретая имущество, они знали, что гражданин, объявленный умершим, находится в живых. При невозможности возврата такого имущества в натуре возмещается его стоимость (ст. 46 ГК РФ).

К четвертой группе способов защиты права собственности следует отнести способы, направленные на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по предусмотренным в законе основаниям. К данной группе способов относится защита прав собственника на имущество при обращении его в государственную собственность. Так называемая национализация, которая может осуществляться государственными органами власти только на основании федерального закона. При этом государство обязано возместить собственнику стоимость этого имущества и другие убытки, понесенные им в связи с изъятием имущества (ст.306 ГК РФ). Ответчиком при национализации будет являться Российская Федерация. При этом Федеральное Собрание, прежде чем принять соответствующий закон, должно, по-видимому, заранее определить примерное количество собственников, которые могут обратиться с иском, общий размер компенсации и утвердить расходы на возмещение им убытков отдельной строкой в государственном бюджете. Отступая от Конституции РФ, ст.306 ГК РФ умалчивает о равноценности. Более того, она пользуется цивилистическим понятием возмещения убытков. Это представляет собой отсылку к другим, общим статьям ГК РФ, посвященным понятию убытков, и, прежде всего, к ст. 15 ГК РФ, которая допускает неполное возмещение убытков.

Закон также гарантирует защиту прав собственника при изъятии имущества по решению государственных органов в интересах общества в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер (реквизиция) (ст. 242 ГК РФ); при выкупе государством бесхозяйственно содержимых культурных ценностей (ст. 240 ГК РФ) и в других случаях. Порядок и условия реквизиции определяется законом. Оценка, по которой собственнику возмещается стоимость реквизированного имущества, может быть оспорена им в суде. Собственник, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества (ст. 242 ГК РФ).

Хотелось бы заметить, что на сегодняшний день не существует закона, определяющего условия, порядок осуществления реквизиции. А это может породить в дальнейшем различные злоупотребления со стороны государственных органов власти, которые не являются в данной ситуации равноправными участниками гражданско-правового оборота. Исходя из п.1 ст. 242 ГК РФ они могут сначала изъять имущество у собственника, а затем только выплатить ему стоимость этого имущества, причем неизвестно, какой период времени пройдет с момента изъятия до момента возмещения. Думается, что в законе необходимо обозначить, что надо предварительно возместить собственнику стоимость этого имущества, а затем его изымать. Непонятно также правовое положение вещи после ее изъятия, ведь, исходя из ст.242 ГК РФ, собственник не лишается права собственности на вещь и имеет право при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества. Но государство тоже обладает правом собственности на это имущество. Такая конкуренция двух прав собственности противоречит теоретическому представлению о праве собственности как об исключительном праве, и вносит серьезный диссонанс в институт права собственности.

Институт реквизиции в гражданском праве нужен и важен как для государства и общества в целом, так и для отдельных участников гражданско-правовых отношений. В нормах о реквизиции идея общего блага увязывается с требованием справедливого отношения к субъектам права частной собственности, а значит, эти нормы нужно не предавать забвению, а совершенствовать.

В соответствии со ст. 240 ГК РФ в случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов. Иск об изъятии ценностей предъявляется уполномоченным государственным органом в сфере охраны данного имущества, а также прокурором, общественными организациями, заинтересованными в сохранности этих ценностей. При выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора - судом. При продаже с публичных торгов собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение торгов. Выкуп осуществляется только у частных собственников. В суде, помимо факта бесхозяйственного содержания охраняемых государством культурных ценностей, необходимо установить, что существует реальная угроза утраты ими своего назначения по причине действий или бездействий собственника таких ценностей.

Подводя итог, выше сказанному, отметим, что в связи с изложенным можно сделать вывод о том, что защита права самостоятельным субъективным правом не является, а органично вписывается в содержание права собственности. Такая защита обеспечивается не только в форме юрисдикционной деятельности соответствующих органов, но и действиями самих заинтересованных лиц в правоотношении, то есть действиями управомоченного или обязанного лица.

Поскольку понятие защиты права собственности в качестве составной части субъективного права собственности является ключевым для проводимого нами исследования, следует сформулировать его определение. По нашему мнению, под защитой права собственности следует понимать предоставленную в рамках права собственности возможность самостоятельно либо посредством применения мер государственно-принудительного воздействия обеспечить беспрепятственное осуществление правомочий собственником.

Полагаем, что определение защиты права формирует представление о ней как об особой правоприменительной деятельности либо как о механизме правового регулирования.

**1.3 Соотношение понятий «охрана» и «защита» права собственности**

Правоотношения собственности занимают особое место среди иных имущественных отношений, регулируемых гражданским правом. В частности, О.С. Иоффе отмечал, что "право собственности - право первостепенное, господствующее над всеми другими имущественными правами". Представляется, что и в наше время собственность остается основой не только гражданского оборота, но и базой общественного строя. Подтверждением тому является тот факт, что изменение экономических отношений в обществе, основанных на определенной форме собственности, с неизбежностью влечет изменение политических отношений. Следовательно, охрана экономических отношений собственности как материальной основы любого общественного строя составляет важнейшую задачу всякой правовой системы. Поэтому, несомненно, важными остаются вопросы защиты и охраны права собственности.

Следует отметить, что понятия "охрана" и "защита" различным образом понимались в советской юриспруденции и неоднозначно трактуются современными учеными. В целях методологического разграничения данных терминов особенно важно определить их содержание в отношении права собственности. Кроме того, в юридической литературе неоднократно отмечалось, что тщательное исследование защиты права собственности является важным условием эффективной реализации имущественных прав собственника. В настоящее время в судебной практике достаточно часто встречаются ошибки, вызванные неверным пониманием фундаментальных основ законодательного регулирования и доктринального подхода к охране и защите права собственности.

Концептуальным является вопрос о соотношении понятий "охрана собственности" и "защита собственности". Немногочисленны ученые, утверждающие, что содержание понятий "охрана" и "защита права собственности" совпадает. Представляется, что по данному вопросу следует согласиться с большинством - "охрана" и "защита" представляют собой различные юридические категории.

Об этом, в частности, свидетельствует, что понятие "охрана права собственности" используется Конституцией (п. 1 ст. 35), тогда как в ГК РФ применительно к праву собственности используется термин "защита", что вполне логично, поскольку Конституция призвана установить основные принципы правового регулирования общественных отношений. Напротив, посредством норм отраслевого законодательства (в данном случае - ГК РФ) реализуются основные гарантии, закрепленные в Конституции. Вместе с тем традиционно мнение, что право собственности охраняется Конституцией и отраслевым законодательством как естественное и неотчуждаемое право, одна из экономических основ конституционного строя.

Определить понятие "охрана права собственности" можно следующим образом. Для обеспечения охраны даже субъективного права собственности государство использует комплекс мер и способов, позволяющих создать условия для эффективного обеспечения данного права. Верным представляется мнение Л.Л. Такидзе о том, что "охрана прав и законных интересов достигается посредством использования правовых мер, обеспечивающих нормальную хозяйственную реализацию права и превращение заложенных в субъективном праве возможностей в реальность".

Безусловно, охрана является общеправовым явлением. С этой позиции следует признать обоснованным мнение Е.А. Суханова, который предлагает в зависимости от применяемых мер и способов выделять отраслевую охрану права собственности. В частности, он указывает, что публично-правовые отрасли закрепляют общие принципы регулирования отношений собственности (конституционное право), устанавливают различные меры ответственности за противоправное посягательство на чужое имущество (административное и уголовное право) и определяют порядок их применения (процессуальное право). Это же касается и частноправовых отраслей. Трудовое право регулирует, например, материальную ответственность работников за причиненный ими ущерб имуществу работодателя, а семейное право в известном объеме регламентирует отношения принадлежности имущества супругов. Свои особые формы охраны данных отношений предусматривает и гражданское право. Таким образом, вводится понятие гражданско-правовой охраны. Однако полагаем, что конституционная охрана права собственности должна стоять на ступеньку выше способов и мер охраны, применяемых в иных отраслях. Возможно, более логично выделять охрану конституционную и охрану отраслевую. Разновидностью последней является гражданско-правовая охрана права собственности.

Поскольку охрана представляет собой весьма обширный комплекс мер, способов и мероприятий, следует согласиться с точкой зрения, что охрана права собственности более емкое понятие, нежели защита права собственности. Однако единодушие специалистов в данной области заканчивается, когда речь идет о содержании понятия "защита права собственности".

Весьма упрощено названное некоторыми учеными понимание защиты права собственности как применение наделенными властными государственными полномочиями юрисдикционным органом специальных мер, направленных на обеспечение управомоченному реальной возможности осуществления его права. Очевидно, такое понятие защиты права собственности ограничено лишь юрисдикционной формой защиты и применением мер принудительного воздействия, что не всегда является достаточным для обеспечения прав собственника.

Полагаем, что в целом верным является определение С.С. Алексеева. Защита права собственности - это правомочие в составе субъективного права собственности, система взаимосвязанных, взаимодействующих способов. Однако оно противоречит законам логики, так как определяет защиту права собственности не через ее существенные признаки, а через занимаемое место в системе субъективного гражданского права собственности.

Несколько усложнено понятие защиты права собственности в работах А.И. Базилевича. Он полагает, что защита права собственности рассматривается как способ его осуществления в целях его восстановления, то есть меры, применяемые уже после нарушения права собственности для его восстановления. Потребность в защите возникает в связи с нарушением этих прав или злоупотреблением ими, неисполнением юридической обязанности, возникновением между сторонами спора о наличии прав и обязанностей и т.д..

Более простым и верным, на наш взгляд, является следующее определение, которое сформулировано Е.А. Сухановым: "Гражданско-правовая защита права собственности и иных вещных прав - более узкое понятие, применяемое только к случаям их нарушения. Она представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются к нарушителям отношений, оформляемых с помощью вещных прав". Аналогичного мнения придерживался О.С. Иоффе, в настоящее время оно также поддержано П.В. Крашенинниковым. Однако мы полагаем, что данное понятие должно быть дополнено указанием на применение установленных форм защиты права собственности.

Таким образом, на наш взгляд, гражданско-правовая защита права собственности - это совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются в определенных формах к нарушителям субъективного права собственности.

**Глава 2. Вещно-правовые способы защиты прав собственности и других вещных прав**

**.1 Характеристика виндикационных исков. Анализ судебной практики**

Как уже было отмечено выше в российской цивилистике право собственности, являющееся центральным институтом гражданского права, включает три взаимосвязанных правомочия, которыми обладает собственник: право владения, право пользования, право распоряжения (п. 1 ст. 209 ГК РФ).

Как утверждают цивилисты, правомочие владения является, пожалуй, базовым в конструкции права собственности. Владение имуществом есть непременное условие для его использования и предпосылка для распоряжения имуществом. Утрата собственником владения имуществом лишает его, собственника, возможности реально осуществлять правомочия пользования и распоряжения.

Закон позволяет собственнику имущества, равно как и обладателю иного вещного права, истребовать имущество из чужого незаконного владения посредством предъявления виндикационного иска.

Виндикационный иск - это иск собственника или обладателя иного вещного права на вещь об истребовании этой вещи из чужого незаконного владения или, иными словами, это иск невладеющего собственника к владеющему несобственнику о возврате имущества.

Заметим, что в 2012 году предъявляемые в суд виндикационные иски составили примерно 18% от общего числа дел, связанных с защитой права собственности и иных вещных прав. Так, в Арбитражных судах Центрального Федерального округа в 2012 г. рассмотрено 3266 дел об истребовании имущества из чужого незаконного владения (всего дел, связанных с защитой права собственности, - 1984), в 2010 г. - 2181 дело (всего дел, связанных с защитой права собственности, - 1024).

Из приведенных выше цифр понятно, что данный иск является одним из наиболее эффективных средств защиты нарушенного права.

Заявление виндикационного иска означает, что заинтересованное лицо предъявляет в судебном порядке материально-правовое требование о возврате имущества, являющегося его собственностью, из владения лица, которое незаконно владеет этим имуществом. В соответствии ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения, что является, по сути, нормативным воплощением понятия виндикационного иска.

Сторонами по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения выступают собственник, который не имеет в фактическом владении истребуемой вещи, и фактический владелец вещи, ее держатель, не являющийся ее юридическим собственником, так как основания его собственности незаконны. Требование истца выражаются в том, чтобы ответчик вернул вещь. Таким действием было бы восстановлено право владения собственника и устранены нарушения права собственности.

Основными признаками нарушенного права титульного владельца, которые позволили бы использовать такое средство защиты как виндикационный иск, являются:

. Выбытие вещи из владения собственника;

. Возможность выделить вещь при помощи индивидуальных признаков из однородных вещей

. Поступление вещи во владение несобственника по незаконным основаниям;

. Отказ несобственника удовлетворить требование собственника на возврат ему вещи.

Необходимым и достаточным условием заявления иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения является совокупность этих четырех признаков. Если хотя бы одно из указанных обстоятельств будет отсутствовать, заявить виндикационный иск будет не возможно. К примеру, если имущество не выбыло из владения собственника, или незаконный владелец согласен вернуть вещь собственнику, а также, если вещь находится во владении несобственника на законном основании (договор аренды), то заявлять иск об истребовании вещи из чужого незаконного владения не имеет смысла.

На условия предъявления виндикационного иска было обращено внимание в п. 22 постановления Пленума ВАС от 25.02.1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в соответствии с которым, при применении статьи 301 ГК РФ следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого имущество фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

В соответствии со ст. 301 <consultantplus://offline/ref=86817D10049C34EA4B44BDFE440DF727620D49E4FF2035C8CBF05B7375CCE2B43F10DBE6E157AF8CX8GEK> ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

Рассмотрим конкретный случай, связанный с отсутствием признака индивидуальной определенности вещи.

Гражданин, не являющийся индивидуальным предпринимателем, обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Север» об истребовании из чужого владения металлоизделий на общую сумму 1 200 000 руб., находящихся на промышленной площадке ООО «Восток». Решением суда первой инстанции в иске было отказано. Суд кассационной инстанции оставил решение нижестоящего суда в силе, указав, что виндикационный иск характеризуют четыре вышеперечисленных признака, и при отсутствии хотя бы одного из них, он не подлежит удовлетворению. Истец, заявляя иск об истребовании имущества из незаконного владения, не учел, что объектом виндикации могут быть только индивидуально-определенные вещи. Металлоизделия относятся к родовым вещам, а к ним иск применяется, если это имущество индивидуализировано, т.е. отделено от других однородных вещей. Чего в данной ситуации сделано не было.

Предметом виндикационного иска выступает требование титульного владельца, не владеющего вещью к лицу, незаконно владеющему этой вещью, о ее возврате. Данное имущество должно быть индивидуально-определенным. Необходимо различать предмет иска и предмет доказывания в виндикационном процессе. Предметом доказывания является вопрос о незаконности владения ответчиком спорным имуществом, а также доказывание недобросовестности ответчика при приобретении имущества или безвозмездность приобретения, когда от этого обстоятельства зависит удовлетворение иска.

Основная цель виндикационного иска связана с передачей имущества надлежащему собственнику. Однако до вынесения решения суда, которое поставит точку в этом споре, предполагается, что и истец, и ответчик могут являться носителями права собственности. Их процессуальный статус в соответствии с законом равен. Хотя, в соответствии с презумпцией вины, действующей в гражданском праве и процессе, изначально предполагается, что истец является носителем права, и он это должен доказать, а ответчик виновным лицом, которое также должно доказать свою невиновность и право на данную вещь. Таким образом, свое право может доказывать каждая из сторон. Однако ответчик продолжает оставаться фактическим владельцем вещи до вынесения решения суда, что говорит о наличии у него преимуществ по отношению к истцу. Но в то же время в соответствии с процессуальным законодательством истец может ходатайствовать о принятии мер обеспечения иска, например наложение ареста на имущество ответчика (ст. 140 ГПК РФ, ст. 72 АПК РФ).

Истец и ответчик должны самостоятельно доказывать свое право на имущество. Истец, подавая иск, опирается на свой юридический титул владения вещью. По мнению ряда ученых, общим юридическим основанием всех виндикационных исков является право владения истребуемой вещью. Но в российском праве отсутствует особое право владения, а есть лишь правомочие владения, входящее в состав различных субъективных прав.

Так, в пункте 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» отмечено, что «в соответствии со статьей 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

Право собственности на движимое имущество доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.

Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРП. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца».

В юридической науке одним из классических постулатов учения о виндикации является тезис о том, что она направлена на возврат именно того самого имущества, владение которым было утрачено. Поэтому объектом виндикации является всегда индивидуально-определенная вещь, сохранившаяся в натуре. Не подлежит удовлетворению такой иск в отношении не сохранившейся в натуре вещи. В этих случаях истец имеет обязательственный иск из возмещения вреда. Такая позиция почти одними и теми же словами воспроизводится во многих известных учебниках и комментариях.

Индивидуально-определенная вещь является объектом всякого вещного права на нее (в том числе, и права собственности), поэтому вопрос об отсутствии вещи в натуре связан с вопросом прекращения права собственности.

В литературе высказано мнение о том, что существенное изменение характеристик объекта недвижимости, связанное с изменением назначения такого объекта и характера его использования, необходимо рассматривать как гибель (уничтожение) вещи, влекущее прекращение ранее зарегистрированного права собственности на такой объект недвижимости на основании п. 1 ст. 235 ГК РФ. Конечно, таким обстоятельством не может служить незначительное изменение вещи (например, текущий ремонт в помещении).

Признание изменений существенными с точки зрения перспектив виндикационного процесса будет означать следующее. Поскольку в предмет доказывания по этому иску входит наличие у истца права собственности на истребуемую вещь, такое изменение недвижимой вещи автоматически лишает истца возможности выиграть процесс об истребовании вещи из чужого незаконного владения. Невозможно доказать право на то, чего не существует.

Отдельно вопрос о преобразовании стоит применительно к земельным участкам. Исходя из ст. 11.1 Земельного кодекса РФ (Далее - ЗК РФ) появление земельного участка как объекта права из объекта факта связано только с описанием границ. Следовательно, основным способом преобразования участка является изменение его границ, что нельзя приравнивать к уничтожению или гибели вещи, связанным с физическим воздействием на вещь. Поэтому предусмотренные ст. 11.4, 11.6, 11.7 ЗК РФ раздел, объединение и перераспределение земельных участков, влекущие в силу прямого указания закона прекращение существования земельного участка, являются специальными основаниями прекращения права собственности на вещь. Еще до введения в 2008 г. указанных положений в ЗК РФ в теории высказывалось мнение о том, что раздел участка - это способ прекращения юридического существования вещи, что влечет утрату права собственности и тем самым - утрату возможности виндицировать вещь.

В практике можно обнаружить достаточное количество примеров, связанных с рассматриваемой проблемой. В них поддержана доктринальная позиция о том, что существенное изменение вещи прекращает ее существование в натуре и влечет отказ в иске.

Поскольку возражение об изменении недвижимой вещи выдвигается ответчиком, на нем по правилам ч. 1 ст. 65 АПК РФ, ч. 1 ст. 56 ГПК РФ лежит бремя доказывания данного обстоятельства.

При этом грамотный истец, естественно, заинтересован в том, чтобы предоставлять контраргументы, а не пассивно ожидать того, сможет ли ответчик доказать существенное изменение вещи.

И как бы ни распределялось бремя доказывания, центральным вопросом при рассмотрении подобных дел является вопрос о существенности произведенных изменений. Из судебной практики можно привести следующие типичные примеры обстоятельств, позволивших сделать вывод о том, что изменения являются существенными, а прежняя вещь не сохранилась в натуре:

Реконструкция здания, строения, помещения, в результате которой:

− «снята аварийность зданий, изменилась их конструктивная схема, изменилась этажность и увеличилась полезная площадь, от прежних строений остались только фундаменты, несущие стены и междуэтажные перекрытия» (Постановление ФАС СКО от 01.11.1999 г. № Ф08-2316/99);

− с учетом степени износа первоначального объекта и изменения целевого назначения истребуемый объект уже нельзя считать прежним имуществом (Постановление ФАС УО от 19.01.1998 г. № Ф09-1175/97-ГК);

− увеличилась полезная площадь помещения с присвоением нового кадастрового номера (Постановление ФАС ЗСО от 19.10.2005 г. № Ф04-7355/2005(15945-А45-21).

Раздел объекта недвижимости. По мнению ФАС УО «разделение объекта недвижимого имущества, в результате которого в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесены записи о правах на объекты, созданные в результате такого разделения, означает юридическую гибель объекта, существовавшего до разделения» (Постановление ФАС УО от 19.05.2008 г. № Ф09-3457/08-С6). Этот подход встречается и в практике судов общей юрисдикции (например, Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 11 ноября 2008 г. № 5-В08-107).

Снос объекта и возведение на его месте нового. Не подлежит удовлетворению виндикационный иск, если ни один из конструктивных элементов прежнего здания не сохранился; старое здание полностью разобрано и построено новое другой этажности (Постановление ФАС СЗО от 15.05.2009 г. по делу № А56-41567/2006).

Возможно, понимая, что эксцепция ответчика о преобразовании недвижимой вещи может служить инструментом злоупотреблений, ряд судов подходит к проблеме преобразования осторожно: например, в нескольких судебных решениях констатируется, что перепланировка внутри помещения без изменения его площади не препятствует виндикации (Постановление ФАС СКО от 19.09.2002 г. № Ф08-3525/2002, Постановление 17 ААС от 14.02.2008 г. № 17АП-716/2008-ГК). По мнению ФАС СЗО, не препятствует виндикации и внутренняя перепланировка с незначительным уменьшением площади и изменением кадастрового номера (Постановление ФАС СЗО от 22.09.2010 г. по делу № А66-12203/2009).

Более того, В.В. Витрянский указывает, что в судебной практике встречается позиция, согласно которой к исчезновению здания как вещи с юридической точки зрения приводит лишь строительство нового объекта на этом месте, а реконструкция ни при каких условиях создания новой вещи не влечет.

В одном деле истец напрямую выдвинул аргумент о злоупотреблении правом со стороны ответчика, который реконструировал нежилое помещение. Однако суд общей юрисдикции отверг этот довод, указав, что действия по реконструкции производились не в связи с предъявленными виндикационными требованиями, а «представляли собой реализацию права собственника в отношении имущества; ответчики действовали добросовестно, не зная и не предполагая о возможном возникновении судебного спора в будущем; действия ответчиков по ремонту и реконструкции здания отвечают принципу разумности и добросовестности» (Определение СК по гражданским делам Московского городского суда от 16.12.2010 г. № 33-38666/10).

Говоря о виндикации нельзя забывать и о том, что на сегодняшний день актуальными остаются вопросы, посвященные неограниченной и ограниченной виндикации.

Водораздел между ними проводится по признаку добросовестности приобретателя спорного имущества. Если приобретатель спорной вещи был недобросовестен, вещь подлежит истребованию у него в любом случае, а также в соответствии с п. 2 ст. 302 ГК РФ, если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях - в этом заключается принцип неограниченности виндикации.

Ограниченной является такая виндикация, которая предполагает, что собственник сможет истребовать свою вещь только при определенных условиях, предусмотренных законом. В соответствии со ст. 302 ГК РФ, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Это положение было также отмечено в постановлении Пленума ВАС от 25.02.1998 года № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», из которого следует, что иск собственника об истребовании имущества у добросовестного приобретателя, приобретшего имущество по возмездной сделке у лица, не имевшего права его отчуждать, может быть удовлетворен лишь в случаях, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Таким образом, получается, что собственник не всегда может истребовать свою вещь из чужого владения, и закон это допускает, поскольку могут пострадать не только его интересы, но и интересы добросовестного приобретателя. Для начала необходимо разобраться, кто такой добросовестный приобретатель, и при каких условиях допускается защита его прав на спорное имущество.

В ГК РФ нет, как такового понятия «добросовестность». Однако им определяется, что добросовестным считается лицо, которое не знало и не могло знать о том, что приобретает вещь у лица, которое не имело право ее отчуждать (ст. 302 ГК РФ). По мнению одних ученых, слова «не знал и не мог знать» означают, что здесь недостаточно самого факта заблуждения относительно нужных полномочий у традента (лица, осуществляющего отчуждение вещи) - требуется еще, что заблуждение было при этом извинительным, т.е. чтобы оно не могло быть поставлено в вину приобретателю.

Существуют и другие взгляды. Добросовестный ротозей, простак, допустивший грубую неосторожность, может рассматриваться как недобросовестный приобретатель, но при этом признание приобретателя недобросовестным за одну простую неосведомительность было бы несовместимо с чувством уважения к своим согражданам.

Изучая работы многих авторов, можно сделать выводы о том, что они раскрывают добросовестность через такие понятия, как отсутствие простой или грубой неосторожности. Однако эти понятия относятся к такому состоянию субъекта, как вина. Получается так: приобретатель допустил ошибку в виду грубой неосторожности, т.е. получается, что он виновен в своей неосмотрительности и должен отвечать за это. Однако он не только не отвечает за свою оплошность, но и не лишается приобретенного имущества в виду своей добросовестности. Получается, что вина и добросовестность два самостоятельных понятия. Причем, в законодательстве нет норм, связывающих добросовестность с признаками вины. Поэтому необходим такой признак, который бы характеризовал добросовестность с позиции обдуманности своих действий приобретателем вещи. К нему можно отнести признак разумной осмотрительности и осторожности. На него указывает в своем постановлении от 21.04.2003 г. № 6-П Конституционный суд РФ. Разумный человек осознает все обстоятельства и последствия своих действий. Как считает Д.О.Лоренц, неосмотрительность приобретателя в принципе допускается, т.е. вполне возможно, что лицо осмотрелось, но так и не узнало о пороках приобретения. Когда неосмотрительность - результат разумного поведения, лицо должно быть признано добросовестным. Если же отсутствие информации связано с неосуществлением разумных действий, неосмотрительность выйдет за пределы добросовестности, а, следовательно, впишется в «пространство» категории недобросовестности. С этим утверждением можно согласиться, поскольку лицо, совершая сделку, всегда должно предполагать, что возможно контрагент может ввести в заблуждение относительно своего права на данную вещь, и, если появилось малейшее сомнение, оно может отказаться от заключения договора.

В соответствии с п. 24 постановления Пленума ВАС от 25.02.1998 года № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» истец должен доказать, что ему принадлежит право собственности на спорное имущество, что это имущество находится во владении ответчика, что оно выбыло из его владения или владения лица, которому было передано собственником во владение, в силу определенных обстоятельств. Ответчик в случае ссылки на добросовестность должен доказать, что при приобретении спорной вещи по возмездной сделке он не знал и не мог знать, что лицо, у которого он приобрел вещь, не вправе было ее отчуждать.

Итак, первым условием защиты прав добросовестного приобретателя или ограничения виндикации является добросовестность приобретателя.

Вторым условием является возмездное приобретение спорной вещи добросовестным приобретателем, т.е. за ее предоставление в собственность должна быть выплачена определенная денежная сумма или совершено иное действие, являющееся встречным предоставлением. Необходимо заметить, что законодателем делается упор на то, что в договоре между добросовестным приобретателем и неуполномоченным отчуждателем есть условие о возмездности. Третьим условием ограничения виндикации является то, что имущество должно выбыть из владения собственника или управомоченного им лица по их воле. Собственник не вправе истребовать свое имущество у добросовестного приобретателя, возмездно приобретшего имущество в случае, если имущество выбыло из владения собственника по воле собственника.

Рассмотрим материалы судебной практики.

Спорное помещение выбыло из владения собственника по его воле - на основании договоров аренды Комитета по управлению городским имуществом с ООО «Юность». В результате регистрации помещения в БТИ и последующего его залога банку «Двина-траст» оно было реализовано в процессе судебного исполнения обращением взыскания на имущество согласно акту судебного исполнителя, утвержденному председателем суда. Приобретя спорное помещение по возмездному договору, ООО «Трайд» зарегистрировало право собственности на помещение в БТИ на основании определения суда, которым бюро было обязано зарегистрировать помещение магазина на праве собственности как проданное заложенное имущество должника. Таким образом, право собственности на спорное помещение перешло к ответчику в результате возмездной сделки как к добросовестному приобретателю имущества, выбывшего из владения собственника по его воле. В связи с этим суд первой инстанции правильно применил ст. 302 ГК РФ, установившую правовые основания защиты добросовестного приобретателя. С момента перехода права собственности к ответчику право муниципальной собственности на спорный объект прекратилось в силу п.2 ст. 237 ГК РФ, установившего, что право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности у лица, к которому переходит это имущество. Необходимо обратить внимание на защиту добросовестного приобретателя, который приобрел имущество по безвозмездной сделке. В соответствии со ст. 302 ГК РФ вещь у него может быть истребована в любом случае. Однако закон не предусматривает ответственности недобросовестного отчуждателя за изъятие имущества собственником у добросовестного приобретателя. Некоторые авторы утверждают, что добросовестный приобретатель дара не понесет никаких убытков в связи с изъятием вещи, поскольку не тратил свое имущество на ее приобретение, поэтому он не нуждается в защите. Однако на современном этапе развития рыночных отношений любая вещь может быть использована в гражданском обороте. Таким образом, изъятие данной вещи может принести добросовестному приобретателю убытки в виде реального ущерба или в форме упущенной выгоды, если данная вещь использовалась в предпринимательской деятельности. Подводя итог, отметим: виндикация возможна только в отношении сохранившейся в натуре вещи, поскольку в противном случае прекращается право собственности на ранее существовавшую вещь. Способом прекращения права собственности в случае преобразования недвижимой вещи является гибель (уничтожение) вещи (п. 1 ст. 235 ГК РФ). Прекращение существования вещи в натуре наступает не при любом, а только при существенном изменении физических параметров недвижимой вещи (например, здание снесено, на его месте построено новое из других материалов). Провести четкую грань между существенным и несущественным изменением не представляется возможным; данный вопрос должен разрешаться в каждом конкретном случае на основе представленных сторонами доказательств. Последняя практика Президиума ВАС РФ направлена на укрепление позиции истца в подобном виндикационном споре и дает примеры изменений, не влекущих невозможность истребования вещи из чужого незаконного владения. Признание спорного объекта недвижимости сохранившимся в натуре означает, что сам объект и запись о нем в государственном кадастре недвижимости могут быть восстановлены, в связи, с чем при удовлетворении виндикационного иска суд может обязать ответчика совершить действия по восстановлению в государственном кадастре сведений об этих объектах. Виндикация, предусмотренная законом, учитывает интересы в споре по поводу имущества не только собственника, но и добросовестного приобретателя, используя при этом принцип «наименьшего зла». Однако нормативная база, посвященная этому вопросу, полностью не проработана, остается очень много пробелов, которое на сегодняшний день восполняются судебной практикой применения существующих положений.

**2.2 Понятие негаторного иска**

Обзор судебной практики применения негаторных исков.

Известный римским юристам негаторный иск, который "...предоставлялся собственнику в тех случаях, когда он, не утрачивая владения своею вещью, встречал, однако, какие-то помехи или стеснения...", и в настоящее время находит свое применение.

Собственнику иногда приходится сталкиваться с нарушением права собственности, которое не связано с лишением его владения вещью, но при этом третьими лицами создаются препятствия в осуществлении правомочий пользования и распоряжения собственником своим имуществом. Для устранения этих препятствий, нарушающих его полное господство над вещью гражданским законодательством собственнику предоставлено право предъявить негаторный иск или, по-другому, иск об устранении нарушений его права собственности, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Определение негаторного иска дано ст. 304 ГК РФ: собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Из этого положения вытекает, что в основе негаторного иска находится право собственности истца.

Классического подхода в определении юридической природы негаторного иска придерживается Е. А. Суханов, полагая возможным для собственника задействовать этот способ защиты при наличии различного рода препятствий со стороны третьих лиц в пользовании недвижимым имуществом - зданиями, строениями, сооружениями, земельными участками.

На наш взгляд, вполне можно согласиться с такой позицией, добавив к этому то, что применение негаторного иска не может быть бесконечным по сфере действия. Ограничение следует проводить по критериям правовой природы правонарушения, субъектному составу участников спорного отношения, их правовому и фактическому положению по отношению к спорному имуществу, с тем, чтобы отграничить область применения негаторного иска от сферы действия других вещно-правовых способов защиты права собственности. Обозначенные критерии дифференциации исследуемых способов защиты повысят юридическую эффективность их применения и позволят свести к минимуму конкуренцию между ними, от которой страдают все участники имущественного оборота, так как в любой момент времени каждый из них может выступать истцом по спору в отношении одной вещи и одновременно ответчиком по спору в отношении другой вещи.

Согласно определению негаторного иска, содержащемуся в ст. 304 ГК РФ, данный вещно-правовой способ защиты права собственности отличают следующие признаки: спорное имущество не выбыло из владения собственника; нарушения со стороны ответчика носят реальный характер, т.е. объективно проявляются вовне; ответчик не претендует на получение имущества в свою собственность; истец обязан подтвердить свое право собственности, в том числе на недвижимость.

Особенность негаторного иска заключается в том, что он заявляется в той ситуации, когда собственник лишен возможности реализовывать правомочие пользования или правомочие распоряжения.

Предъявление негаторного иска подразумевает наличие у истца права собственности на имущество. Собственнику необходимо доказать неправомерность препятствий в осуществлении его права, создаваемых ответчиком. Причем последний не претендует на само имущество. Тогда как предъявление иска о признании права собственности на имущество обусловлено наличием притязаний со стороны ответчика на само имущество, т.е. последний оспаривает материальное право истца на вещь.

Примером такого нарушения прав собственника может являться случай, когда собственник не может в полной мере использовать принадлежащее ему помещение или здание ввиду того, что доступ к нему осуществляется только через территорию или здание, которое принадлежит иному собственнику. Причем второй собственник отказывает в проходе первому собственнику. В этом случае первый собственник подает в суд негаторный иск, целью которого является устранение препятствия в использовании им своего имущества.

Как и любой другой вещно-правовой иск, негаторный иск может быть подан в защиту права собственности на индивидуально-определенное имущество. Истец и ответчик не связаны какими-либо обязательствами, поэтому требование заявляющего негаторный иск собственника имеет внедоговорный характер.

Согласно ст. 208 ГК РФ сроки исковой давности не распространяются на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. Это является особенностью негаторного иска. Нарушение правомочий собственника, которое не связано с лишением владения, носит длящийся характер, что и явилось причиной установления законодателем данного правила. Данное нарушение может продолжаться в течение неопределенного периода времени до тех пор, пока не будет устранено. Поэтому в законодательстве и установлена норма, согласно которой собственник имеет возможность в любой момент обратиться в суд с требованием об устранении имеющего место нарушения. При этом собственник продолжает быть носителем права собственности, несмотря на присутствие нарушения его правомочий на пользование и распоряжение вещью. Отсюда следует, что срок исковой давности, установленный ГК РФ не должен распространяться на собственника, который лишен возможности пользоваться и распоряжаться своей вещью, поэтому он может обратиться в суд с требованием об устранении нарушений его права собственности, не связанных с лишением владения, в любое время.

Наиболее полную характеристику негаторного иска можно дать путем раскрытия его структуры. Формально негаторный иск состоит из совокупности следующих элементов: стороны, предмет и основание иска. При этом в случае отсутствия хотя бы одного из элементов предъявление негаторного иска становится невозможным.

Стороны.

Истцом по негаторному иску является собственник или иное управомоченное лицо, который хотя и не лишен владения вещью, но не может реально пользоваться и распоряжаться ею. Ответчиком выступает лицо, которое, как считает истец, своими противоправными действиями препятствует истцу в осуществлении его прав в отношении имущества, принадлежащего истцу на праве собственности либо на ином основании.

Судебная практика показывает, что обычно истец и ответчик не связаны материальными правоотношениями по поводу спорного имущества. Их, прежде всего, связывают процессуальные правоотношения, возникающие в рамках рассмотрения заявленного иска об устранении нарушений, не связанных с лишением владения.

В отличие от виндикационного иска, право собственности истца не оспаривается. Поэтому при исследовании обстоятельств дела суд, как правило, не занимается изучением правомочности оснований собственности истца. Он ограничивается формальным подтверждением этого обстоятельства. Однако, истец должен представить доказательства своего права собственности или иного вещного права на имущество.

Помимо своего правомочия собственник должен доказать, что имеются препятствия в пользовании и распоряжении спорным имуществом.

Обратимся к материалам судебной практики.

ПК "Паритет" обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к ОАО "ДСТ" об устранении пропускного пункта на подъездной дороге и в здании, нечинении истцу препятствий в пользовании зданием, инв. N 5617, лит. А, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Заводская, д. 15/2.

Исковые требования мотивированы тем, что истец является собственником здания, расположенного по вышеуказанному адресу, однако, ответчик своими действиями ограничивает к нему свободный доступ работников и контрагентов истца.

Решением Арбитражного суда Московской области от 10 октября 2006 года, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 19 декабря 2006 года, исковые требования удовлетворены. Суд обязал ответчика в месячный срок со дня вступления решения в законную силу устранить несогласованный пропускной пункт на подъездной дороге и в здании, которое принадлежит истцу на праве общей долевой собственности и расположено по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Заводская, д. 15/2, а также не чинить истцу препятствия в пользовании указанным зданием.

В кассационной жалобе на решение от 10 октября 2006 года и постановление от 19 декабря 2006 года ОАО "ДСТ" просило их отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе суда, ссылаясь на неправильное применение судом норм процессуального права, а также на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным в дело доказательствам. По мнению заявителя жалобы, истец не доказал факт нарушения ответчиком его прав и невозможности использования недвижимого имущества, находящегося в совместной долевой собственности.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражений на нее, выслушав объяснения представителей сторон, проверив в порядке статьи 286 АПК РФ правильность применения судом норм материального права и норм процессуального права, суд кассационной инстанции не нашел оснований для отмены судебных актов в связи со следующим.

Предметом заявленного по настоящему делу иска является требование об обязании ответчика устранить несогласованный пропускной пункт на подъездной дороге и в здании, принадлежащем истцу на праве общей долевой собственности, и не чинить истцу препятствия в пользовании указанным зданием.

Таким образом, ПК "Паритет" заявлен негаторный иск, возможность предъявления которого предусмотрена статьей 304 ГК РФ, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Следовательно, в предмет доказывания по настоящему делу должно входить установление факта принадлежности истцу недвижимого имущества на праве собственности и нахождения имущества во владении истца, а также нарушения его прав собственника, обусловленного действиями ответчика, носящими противоправный характер и продолжающимися на момент предъявления иска.

Судом установлено, что ответчик фактически препятствует истцу в доступе к принадлежащему ему на праве долевой собственности зданию, расположенному по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Заводская, д. 15/2, установив пропускной пункт на подъездной дороге и в здании.

Таким образом, установив факт принадлежности истцу на праве собственности объекта недвижимости по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Заводская, д. 15/2, а также факт нарушения действиями ответчика прав истца по пользованию принадлежащим ему имуществом, суд пришел к правомерному выводу об удовлетворении требований об устранении препятствий в пользовании имуществом.

Кроме того, судом также было обращено внимание на то, что у ответчика не имеются документы, свидетельствующие о том, что в настоящее время земельный участок, на котором расположено здание, в установленном законом порядке оформлен на праве собственности или аренды, что также свидетельствует о том, что ограничения деятельности истца не имеют законных оснований.

Учитывая изложенное, ФАС Московского округа постановил решение нижестоящих судов оставить без изменения, а кассационную жалобу - без удовлетворения.

Истцом по негаторному иску может быть собственник либо титульный владелец, лишенные возможности пользоваться вещью, но сохранившие владение ею. Исходя из того что в ст. 305 ГК РФ указывается, что предъявление вещных исков возможно лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, перечень титулов, на который могут опираться лица, предъявляющие вещные иски, является открытым. Возможно лишь определить группы таких лиц: субъекты ограниченных вещных прав и субъекты обязательственных прав, связанных с владением чужой вещью. Так, арбитражной практике известны случаи предоставления негаторной защиты прав арендатора нежилого помещения и иного недвижимого имущества от противоправных действий третьего лица Ответчиком по негаторному иску выступает лицо, не являющееся фактическим владельцем имущества, которое своими противоправными действиями создает препятствия, мешающие нормальному пользованию имуществом. 2. Предмет негаторного иска.

Необходимо разграничивать два самостоятельных понятия: «предмет иска» и «предмет спора», первое - это материально-правовое требование, а второе - то, по поводу чего возник спор. Негаторный иск отрицает право третьего лица вторгаться в сферу правомочий законного владельца. Следовательно, предметом негаторного иска является требование истца об устранении длящихся нарушений (противоправного состояния), не связанных с лишением владения. Однако предмет данного иска зависит от характера противоправных действий и конкретизируется в возможности предъявления трех основных требований: 1) требование об устранении последствий вызванных нарушением, т.е. восстановление положения существующего до нарушения прав (требование в связи с прошлым) 2) требование об устранении создаваемых ответчиком помех (требование в связи с настоящим); 3) требование о запрещении неправомерных действий со стороны нарушителя на будущее время (требование в связи с будущим). Следовательно, негаторный иск может быть направлен как на запрещение в последующем противоправных действий, так и на предотвращение возможного нарушения вещных прав, когда налицо угроза такого нарушения. Например, с помощью негаторного иска истец может попытаться запретить строительство сооружения на стадии его проектирования или подготовки к возведению, если оно будет препятствовать пользованию его имуществом. Здесь противоправное состояние раскрывается в факте начала деятельности, осуществление которой неизбежно приведет к нарушению.

Кроме трех основных требований истец одновременно с ними может предъявить одно из дополнительных, но уже обязательственных требований: 1) требование о возмещении вреда, если противоправные действия причинили истцу ущерб, который может быть взыскан на основании ст. 1064 ГК РФ (при наличии вины); 2) требование о возмещении убытков на основании ст. 15 ГК РФ. В случае если противоправные действия прекратились, истец вправе заявить лишь дополнительные требования.

Специфика негаторного иска проявляется и в том, что предметом спора по негаторному иску является только недвижимое имущество. В практике встречаются случаи, когда негаторный иск предъявляется и в отношении движимого имущества, но только в непосредственной связи с недвижимостью либо в составе имущественного комплекса

. Основание иска - это совокупность фактических и юридических обстоятельств, с которыми истец связывает свое требование к ответчику и просит о защите вещных права.

Фактическое основание иска - это обстоятельства, при наступлении которых начинает действовать норма права, устанавливающая конкретный способ защиты (требование). Такие обстоятельства в соответствии со ст. 11 ГК РФ выражаются либо в форме оспаривания, либо в форме нарушения. Фактическим основанием негаторного иска является нарушение, обладающие следующими характеристиками:

) это нарушение в форме действия. В литературе встречается обратное мнение. Так, А.П. Сергеев полагает, что препятствия в осуществлении правомочий создаются также и противоправным бездействием. С данным утверждением нельзя согласиться в силу восстановительного характера негаторного иска. Как правильно отмечает К.И. Скловский, рассматриваемый иск «направлен на прекращение действий, помех, докуки, исходящих от нарушителя». Противоправными у ответчика могут быть только действия, которые являются первоначальными по отношению к бездействию в добровольном устранении нарушений;

) это действие является противоправным. Негаторный иск подлежит удовлетворению только в случае, если будет доказана противоправность действия нарушителя.

Интересен пример из практики.

В Постановлении ФАС Уральского округа от 15 октября 2010 г. № Ф09-1693/2010-ГК суд удовлетворил негаторное требование истца, указав, что иск направлен на прекращение действий, не носящих характер правонарушений, но выходящих за пределы разумности и добросовестности. Как видно из примера, особенность негаторного иска заключается и в том, что он применяется в качестве важного средства борьбы со злоупотреблением правом;

) противоправное действие носит длящийся характер, т.е. выражено в форме противоправного состояния. Негаторный иск может быть заявлен лишь до тех пор, пока длится нарушение или не ликвидированы его последствия. С устранением препятствий в осуществлении права отпадает и основание негаторной защиты. В соответствии с этим на негаторные требования не распространяется исковая давность (ст. 208 ГК РФ);

) нарушение носит фактический характер. Правовая природа негаторного иска позволяет ему устранять только фактические помехи; 5) нарушение не связано с лишением владения, так как при лишении владения должен заявляться виндикационный иск.

Активное развитие рыночных отношений порождает различные разновидности негаторных исков, которые предъявляются в области развития иных отношений, вроде бы не связанных с вещными правоотношениями. Например, в качестве таких отношений выступает реализация прав на акции. В судебно-арбитражной практике довольно часто встречаются случаи, связанные с тем, что владелец акций не может реализовать свои права акционера, потому что держатель реестра отказывается внести его в реестр акционерного общества. Таким образом, акционер, будучи собственником акций, не лишен права владения ими, но реализовать свои правомочия по распоряжению и использованию акций он не может. Это проявляется в невозможности получить дивиденды по акциям, производить отчуждение акций и др. В данном случае способом устранения подобного рода нарушений прав акционера является заявление негаторного иска. При этом основание заявления исковых требований носит вещный характер, который проявляется во владении акциями. Поскольку акции являются объектом материального мира, то собственник вправе использовать вещно-правовые средства защиты его права, такие как виндикационный иск, негаторный иск, при условии нарушения именно вещных прав владельца акций.

Защиту своих прав путем подачи негаторного иска может осуществлять и обладатель иного вещного права на имущество (право пожизненного наследуемого владения, право оперативного управления или иное право, предусмотренное законом или договором). Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника (ст. 305 ГК РФ).

Следует отметить, что, если нарушение прав имело место, но на момент вынесения решения уже устранено, требования не подлежат удовлетворению.

Обратимся к материалам судебной практики.

В рамках дела № А53-2204/2010 ООО «Центр» обратилось в суд с иском к ООО «Исток» об обязании устранить нарушения права собственности на линейно-кабельные сооружения в связи с несанкционированной прокладкой кабеля, взыскании неосновательного обогащения в размере арендной платы, полученных ответчиком доходов, процентов согласно ст. 395 ГК РФ.

Решением арбитражного суда от 31.05.2010 г. с ответчика в пользу истца взыскано неосновательное обогащение, проценты; в части требований об устранении нарушений права отказано. Постановлением апелляционной инстанции от 14.09.2010 г. решение от 31.05.2010 г. оставлено без изменения. Судебные акты мотивированы тем, что ответчик без правового основания в период с 01.04.2009 г. по 01.03.2010 г. пользовался линейно-кабельными сооружениями, принадлежащими истцу, поэтому в силу ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ обязан возместить истцу неосновательно сбереженную сумму, исчисленную исходя из размера арендной платы, установленной филиалом ОАО «Ростовэлектросвязь» за пользование аналогичными сооружениями, и проценты, начисленные на сумму неосновательного денежного обогащения.

Во взыскании доходов, извлеченных ответчиком вследствие неосновательного обогащения, процентов на сумму доходов и устранении нарушений права собственности истца на линейно-кабельные сооружения истцу отказано на том основании, что эти требования документально не подтверждены, а нарушение права собственности истца на момент рассмотрения дела в арбитражном суде ответчиком устранено.

Постановлением ФАС Северо-Кавказского округа от 28.11.2000 г. №Ф08-3319/2000 решение от 31.05.2000 г. оставлено без изменения. Суд кассационной инстанции указал, что, поскольку нарушение прав собственника на момент принятия решения ответчиком было устранено, суд правомерно отказал в удовлетворении иска.

Еще одним обстоятельством, требующим доказывания, является то, что именно ответчик своими действиями создает препятствия истцу в пользовании и распоряжении принадлежащим ему имуществом. Персонифицировать личность необходимо, поскольку в случае установления факта осуществления препятствий собственнику в реализации его права собственности иным лицом, которое не привлечено к участию в деле, иск в отношении заявленного ответчика не может быть удовлетворен.

Анализируя негаторные иски, необходимо обратить внимание на спор между учеными-цивилистами о принадлежности иска об освобождении имущества от ареста (исключения из описи). Одни авторы относят данный иск и к виндикационным, и к негаторным искам в зависимости от того, изымается ли вещь из владения собственника или из владения должника. Другие авторы утверждают, что данный иск является иском о признании права собственности. Третьи не относят его ни к одному из вышеперечисленных исков, утверждая, что иск об освобождении имущества от ареста является самостоятельным средством защиты права собственности. Данный иск предъявляется в случае ошибочного изъятия вещи у собственника или лица, которое в силу договора с ним, владеет этой вещью при исполнении судебного решения. При этом составляется опись имущества. В результате этого акта собственник лишается возможности владеть вещью либо, владея ею, он не может пользоваться и распоряжаться имуществом в силу наложенного судом ареста (например, наложение ареста на недвижимое имущество, переданное по договору аренды должнику). Средством защиты в данной ситуации выступает либо виндикационный иск, если имущество непосредственно изымается у титульного владельца, либо негаторный иск, при наложении ареста на имущество должника, поскольку право собственности за собственником сохраняется, а возможности фактически осуществлять свои правомочия он не имеет.

Ответчиками по данному иску выступают должник, у которого описано имущество, кредиторы, взыскатели, в интересах которых наложен арест, финансовые, налоговые органы, наложившие ограничение на имущество должника. Спорное имущество, выступающее в качестве объекта требования собственника, должно быть сохранено в натуре. Истец должен предоставить доказательства своего права собственности на спорное имущество.

В заключении отметим что таким образом, негаторный иск является эффективным способом устранения всяких нарушений прав собственника и иного титульного владельца имущества, не связанных с лишением владения, со стороны третьих лиц. В судебной практике применение правил о негаторном иске не вызывает затруднений, однако законодателю следовало бы включить в закон норму, посвященную предотвращению возможного нарушения права собственности.

**2.3 Иск о признании права собственности**

Наряду с виндикационным и негаторным иском существует еще один вещно-правовой способ защиты права собственности - иск о признании права собственности.

Следует отметить, что в Гражданском кодексе РФ нет нормы, посвященной данному иску. Как считает, М.Б. Братусь это объясняется во многом весьма неоднозначной доктринальной трактовкой правовой природы иска о признании в системе средств защиты права собственности. Достаточно распространено мнение, что данный иск входит составной частью как одно из притязаний в состав виндикационного или негаторного иска. Именно в таком значении иск о признании часто воспринимается судебной практикой. С этим утверждением можно согласиться постольку, поскольку в некоторых случаях наряду с признанием судом своего права собственности на вещь, собственник также требует возвратить эту вещь, находящуюся у третьего лица, либо не препятствовать в осуществлении правомочий пользования и распоряжения этой вещью. В данной ситуации суд должен сначала признать право собственности лица на имущество, а затем удовлетворить требования собственника об устранении иных препятствий в осуществлении его правомочий.

Однако другие авторы утверждают, что иск о признании права собственности относится к самостоятельным вещно-правовым требованиям. В частности, А.П. Сергеев, ссылаясь на статью М. Малинкович «Условия защиты имущественных прав», описывает такой случай. Собственник в порядке оказания материальной помощи передает временно и безвозмездно свою вещь другому лицу для заклада в ломбард. Такое соглашение, хотя и не подпадает ни под один из известных типов договоров, но, несомненно, в силу ст. 8 ГК РФ порождает обязательство. Предположим, что гражданин, получивший вещь от собственника, умирает до погашения ссуды. Каким образом собственник может защитить свое право на вещь? Обращение в данном случае к виндикационному иску будет неправильным, т.к. владение ломбарда является законным, ибо залогодатель действовал с ведома собственника. Нельзя прибегнуть и к помощи негаторного иска, т.к. собственник лишен владения. Остается лишь признать, что собственнику в этой ситуации принадлежит право на самостоятельный иск о признании права собственности на заложенную вещь в целях предотвращения отчуждения ее ломбардом.

Иск о признании права собственности представляет собой требование собственника вещи, носящее внедоговорный характер, о констатации факта принадлежности истцу права собственности на спорную вещь перед третьими лицами, не соединенное с конкретными требованиями о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения. Данный иск необходим для формализации отношений, связанных с конкретным объектом собственности, юридический статус которого не определен.

В отличие от двух других вещно-правовых исков - виндикационного и негаторного иска заявитель иска о признании права собственности имеет процессуальную цель юридически закрепить свое право на спорную вещь. А конечной целью заявителей двух других исков является возможность фактического осуществления правомочий собственника - права владения, пользования, распоряжения вещью.

Истцом по иску о признании права собственности является собственник индивидуально-определенной вещи, который владеет либо не владеет ей. Его право оспаривается, отрицается или не признается третьим лицом, которое не находится с собственником в обязательственных или относительных отношениях по поводу спорной вещи. Истцом также может быть титульный владелец имущества, не являющийся его собственником, но уполномоченный им в силу заключенного между ними договора (например, субъект права оперативного управления, хозяйственного ведения). Ответчиком является третье лицо, как заявляющее о своих правах на вещь, так и не заявляющее о таких правах, но не признающее за истцом вещного права на имущество. Например, ответчиком по иску о признании права собственности на самовольную постройку выступает орган местного самоуправления.

Обратимся к материалам судебной практики.

В рамках дела № А32-28310/2011 ЗАО «Юмис» обратилось в арбитражный суд с иском к районному союзу потребительских обществ о признании права собственности на незавершенное строительством здание общей площадью 278,4 м2 и о выдаче исполнительного документа, обязывающего регистрирующий орган зарегистрировать право собственности на указанный объект.

Решением от 14.10.2011 г. иск удовлетворен в части признания права собственности, в остальной части производство по делу прекращено, поскольку сам судебный акт о признании права является основанием для внесения соответствующей записи в ЕГРП. Судебный акт мотивирован тем, что спорный объект приобретен истцом на основании договора купли-продажи от 02.03.2005 г., однако в связи с отсутствием инвентарного дела в БТИ регистрация договора не произведена; земельный участок предоставлен обществу в аренду на основании постановления поселковой администрации от 02.08.2006 г. №167.

Постановлением ФАС Северо-Кавказского округа от 09.08.2006 г. № Ф08-3628/2006 решение от 14.10.2011 г. по делу № А32-28310/2011 отменено. Суд кассационной инстанции указал, что, поскольку заявлен иск о признании права собственности на имущество, приобретенное на основании договора купли-продажи, суду необходимо было исследовать соответствие упомянутого договора требованиям действующего законодательства.

Предмет договора купли-продажи от 02.03.2005 г. определен как недвижимое имущество - незавершенное строительством здание. В материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о том, что переданное по договору имущество является недвижимостью, которая создана в установленном законом порядке.

Как разъяснено в п. 4 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 01.07.96 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», при рассмотрении дел о признании права собственности на жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, необходимо иметь в виду, что такое требование в силу п. 3 ст. 222 ГК РФ может быть удовлетворено лишь при предоставлении истцу земельного участка, на котором возведена самовольная постройка.

В силу ст. 71 Закона РФ от 06.07.91 г. №1550-I «О местном самоуправлении в Российской Федерации» (в ред. 03.12.2008 г.) городская администрация предоставляет в установленном порядке на основании генерального плана города и проектов планировки и застройки в пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) и временное пользование, передает в собственность и сдает в аренду, изымает земельные участки в пределах городской черты, а также из других земель, переданных в ведение города, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

При рассмотрении в суде споров о признании права собственности на объекты самовольного строительства надлежащим ответчиком является соответствующий орган местного самоуправления. Между тем суд принял решение, не привлекая администрацию г. Краснодара к участию в деле. Указанное обстоятельство является безусловным основанием для отмены судебного акта.

В качестве предмета иска о признании права собственности выступает подтверждение судом факта принадлежности заявителю права собственности. При этом исключается исполнение со стороны ответчика каких-либо обязанностей. В качестве основания рассматриваемого иска выступают обстоятельства, которые подтверждают наличие у истца права собственности и иного вещного права.

Как уже было отмечено выше, в законе не содержится нормы, специально посвященной иску о защите права собственности. Однако ст. 12 ГК РФ предусматривает такой способ защиты гражданских прав, как признание этих прав, что и является правовой базой для иска о признании права собственности.

Иск о признании права собственности предъявляется при наличии следующих условий:

Наличие имущества, которое является объектом спора о признании права собственности.

Имущество это должно быть сохранено в натуре, его отсутствие не может порождать каких-либо прав. В том случае, если вещь не сохранилась, подается иск о взыскании убытков и возмещении причиненного собственнику вреда.

Неопределенность юридического статуса спорного имущества.

Данная неопределенность возникает в отношении определенного круга лиц, имеющих свой интерес в связи с правоотношениями по поводу спорной вещи. Интерес истца проявляется в том, чтобы суд подтвердил его право собственности на вещь. Ответчик также может заявить о своих правах на вещь, а может этого не делать, тем не менее, не признавая прав истца на имущество. Суду предстоит решить, кому из сторон принадлежит право собственности, устраняя тем самым неопределенность юридического статуса вещи.

Как считают некоторые авторы, иск о признании права собственности на вещь может подаваться в суд истцом и при отсутствии спора о праве, а значит и при отсутствии ответчиков. По их мнению, особенностью данного иска как способа защиты абсолютного характера права собственности является то, что этот иск защищает право собственности вообще, независимо от того, подвергается оно сомнению какого-либо лица или неопределенного круга лиц либо заявление иска обусловлено исключительно личным интересом собственника, независимо от притязаний на собственность со стороны третьих лиц. С этим утверждением согласиться сложно, поскольку в данном случае речь идет о заявлении об установлении факта принадлежности имущества на праве собственности, которое может подменить исковое заявление о признании права собственности. Как пишет судья Арбитражного суда Ростовской области Л.А. Басова, в ряде случаев суды устанавливали право собственности на имущество как факт, имеющий юридическое значение. Нельзя не признать, что иногда особое производство использовалось как незаконный способ приобретения права собственности. Подход основывался на неправильном понимании института судебного установления фактов, имеющих юридическое значение. Задача суда при установлении фактов - выявление фактических обстоятельств, но не решение вопроса о наличии или отсутствии права. Дела об установлении юридических фактов относятся к так называемым делам особого производства. Они характеризуются отсутствием спора о праве.

Этому вопросу посвящено Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 17.02.2009 г. № 76 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение» (далее - Обзор). В соответствии с п. 5 Обзора заявление об установлении наличия или отсутствия гражданского правоотношения не подлежит удовлетворению в порядке особого производства. Поэтому требование о признании права собственности заявляется только путем предъявления иска и должно рассматриваться в порядке искового производства.

В соответствии с п. 7 Обзора факт принадлежности имущества заявителю на праве собственности не может устанавливаться в порядке особого производства.

В арбитражный суд с заявлением об установлении факта принадлежности на праве собственности отдельно стоящего здания дома культуры обратилось акционерное общество, созданное в процессе приватизации в 1992 году.

Заявитель сообщил, что названный объект был им приватизирован, однако пообъектный перечень имущества, вошедшего в уставный капитал акционерного общества, не составлялся. Вместе с тем упомянутое имущество числилось на балансе заявителя до сделки приватизации, заявитель является плательщиком земельного налога на земельный участок под указанным нежилым зданием, в реестрах государственной (муниципальной) собственности данное здание не числится.

Оценив доводы заявителя и представленные им доказательства, суд установил факт принадлежности здания дома культуры на праве собственности заявителю.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд кассационной инстанции обоснованно указал, что принадлежность строения на праве собственности не может быть установлена в порядке особого производства. Тем не менее заявитель не лишен права обратиться с требованием о признании права собственности на упомянутое имущество в порядке искового или упрощенного производства.

Наличие у истца правового интереса в отношении вещи, по поводу которой заявляется иск о признании права собственности.

Хотя юридический статус вещи еще не определен, однако заявитель будет является заинтересованным лицом. Заинтересованность проявляется в достижении формальной определенности в праве собственности на имущество, что даст собственнику возможность осуществлять свои правомочия.

Наличие субъекта права собственности

Иск о признании права собственности заявляется самим собственником или его представителем, полномочия которого оформлены доверенностью. Возможны случаи, когда в защиту государственных или общественных интересов иск заявляет прокурор, государственные органы, органы местного самоуправления. Отсутствие собственника лишает иных лиц возможности предъявлять иск о признании права собственности в его интересах.

Наличие оснований, подтверждающих приобретение права собственности.

Право собственности на вещи может быть приобретено по основаниям, предусмотренным законом:

приобретение права собственности лицом, изготовившим или создавшим вещь для себя. При этом вещь должна быть изготовлена с соблюдением закона (п.1 ст. 218 ГК РФ). Право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации (ст. 219 ГК РФ);

право собственности на плоды, продукцию, доходы, т.е. на поступления, полученные в результате использования имущества, приобретается лицом, использующим это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором об использовании этого имущества (ст. 136, п.1 ст. 218 ГК РФ);

право собственности на имущество приобретается на основании договоров купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества (п.2 ст.218 ГК РФ);

в результате правопреемства при реорганизации юридических лиц (п.1 ст.58 п.2 ст.218 ГК РФ) и по другим основаниям, предусмотренным законом.

В правоприменительной практике в случае недостаточности доказательств, предоставленных заявителем, на основании которых выносится решение суда по делу, суд может замкнуть цепь доказательств при помощи презумпции законности фактического владения. Поскольку данная презумпция отражает неоспоримый факт, что в подавляющем большинстве случаев фактический владелец имущества обладает необходимым правомочием, целесообразность ее применения в качестве фактической презумпции в судебно-арбитражной практике сомнений не вызывает.

В соответствии со ст. 208 ГК РФ на требования собственника признать право собственности на вещь, срок исковой давности не распространяется. Это объясняется тем, что незаконное поведение третьего лица носит длящийся характер, а также отсутствует конкретное нарушение правомочий собственника вещи.

В данной главе были рассмотрены вещно-правовые способы защиты права собственности, характеризующиеся отсутствием договорных отношений между истцом и ответчиком. Были отмечены пробелы в законодательстве и предложены пути их устранения.

**Заключение**

собственность право защита иск

Исследуя вопросы защиты права собственности и иных вещных прав, можно сделать вывод о том, что механизмы регулирования имущественных правоотношений, а вместе с ними и защита прав и интересов лиц, участвующих в этих правоотношениях, еще недостаточно сформированы. Конечно, Конституция РФ провозглашает, что права и свободы человека являются высшей ценностью, а право частной собственности охраняется законом. Однако, суд, принимая решение по делу, нередко руководствуется положениями правоприменительной практики, ввиду отсутствия нормы, регулирующей отношения между сторонами. Это может привести к тому, что чьи-то интересы могут неоправданно пострадать.

Рассматривая вопрос, посвященный содержанию права собственности, хотелось бы обратить внимание на некоторые пробелы в законодательстве. Действующее гражданское законодательство ограничивается перечислением принадлежащих собственнику правомочий (иногда способов их осуществления), не определяя ни одно из них. А это отрицательно сказывается не только на раскрытии содержания права собственности, но и на практике применения законодательства.

В итоге получается голое право собственности без правомочий, с чем нельзя согласиться по двум причинам. Во-первых, под правомочием понимается возможность владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим собственнику, которая не передается при передаче имущества другим лицам. Во-вторых, параллельно с владением, пользованием и распоряжением имуществом, принадлежащим собственнику, существуют как отдельные понятийные категории - владение, пользование и частично распоряжение имуществом, осуществляемые арендатором, залогодержателем, обладателями права хозяйственного ведения и оперативного управления». С этим утверждением действительно можно согласиться, поскольку неясно остается ли собственник владельцем вещи при передаче ее, скажем, в аренду, или владельцем на срок действия договора аренды признается арендатор.

Поэтому на наш взгляд следует ст. 209 ч. 1 ГК РФ изложить в следующей редакции «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения имуществом по своему усмотрению».

А также законодателю следует отказаться от определения полномочий собственника в виде владения, пользования и распоряжения, ч.2 ст. 209 ГК следует изложить в следующей редакции: «Собственник имеет право совершать со своим имуществом любые действия, не нарушающие права других лиц».

В Гражданском кодексе Российской Федерации отсутствует норма, защищающая интересы собственника в случае, если добросовестный приобретатель не исполнил встречное обязательство перед неуправомоченным отчуждателем, ведь последний имеет право потребовать вещь обратно. Получается, что согласно ст. 302 ГК РФ имущество, которое выбыло из владения собственника по его воле и возмездно приобретено добросовестным приобретателем, должно остаться у последнего. Полагаем, что в ст. 302 ГК РФ необходимо добавить такую формулировку: «Собственник вправе истребовать имущество, выбывшее из владения по его воле, у добросовестного приобретателя, получившего возмездно данное имущество, но не исполнившего своих обязательств по оплате перед лицом, которое не имело права отчуждать это имущество».

В работе рассматривалась проблема, посвященная защите прав добросовестного приобретателя, получившего вещь безвозмездно от недобросовестного отчуждателя. Виндикация, предусмотренная законом, учитывает интересы в споре по поводу имущества не только собственника, но и добросовестного приобретателя, используя при этом принцип «наименьшего зла». Однако нормативная база, посвященная этому вопросу, полностью не проработана, остается очень много пробелов, которое на сегодняшний день восполняются судебной практикой применения существующих положений.

Как известно, закон в данном случае защищает право собственника вещи. Однако, если вещь будет использована в предпринимательской деятельности добросовестным приобретателем, то он понесет убытки в виде реального ущерба и упущенной выгоды. Поэтому необходимо в главу 20 ГК РФ добавить норму, защищающую интересы добросовестного приобретателя, осуществляющего предпринимательскую деятельность: «Добросовестный приобретатель, получивший безвозмездно имущество, в дальнейшем использующееся в предпринимательской деятельности, имеет право, в случае изъятия у него этого имущества собственником, требовать от недобросовестного отчуждателя полного возмещения причиненных ему убытков». Таким образом, недобросовестный отчуждатель также будет нести гражданско-правовую ответственность за неправомерные действия.

Как известно, судьба улучшений имущества, произведенных недобросовестным владельцем, не предусмотрена законом. В практике можно обнаружить достаточное количество примеров, связанных с рассматриваемой проблемой. В них поддержана доктринальная позиция о том, что существенное изменение вещи прекращает ее существование в натуре и влечет отказ в иске.

Способом прекращения права собственности в случае преобразования недвижимой вещи является гибель (уничтожение) вещи (п. 1 ст. 235 ГК РФ).

Прекращение существования вещи в натуре наступает не при любом, а только при существенном изменении физических параметров недвижимой вещи (например, здание снесено, на его месте построено новое из других материалов). Провести четкую грань между существенным и несущественным изменением не представляется возможным; данный вопрос должен разрешаться в каждом конкретном случае на основе представленных сторонами доказательств. Хотя, при решении этого вопроса судьи руководствуются положениями, выработанными правоприменительной практикой, однако есть необходимость их законодательного закрепления. На наш взгляд можно предложить следующий вариант: «Недобросовестный владелец может оставить за собой отделимые улучшения имущества, но не вправе требовать компенсации затрат на те улучшения, которые не могут быть отделены от него».

В последнее время практика Президиума ВАС РФ как раз и направлена на укрепление позиции истца в подобном виндикационном споре и дает примеры изменений, не влекущих невозможность истребования вещи из чужого незаконного владения.

Признание спорного объекта недвижимости сохранившимся в натуре означает, что сам объект и запись о нем в государственном кадастре недвижимости могут быть восстановлены, в связи с чем при удовлетворении виндикационного иска суд может обязать ответчика совершить действия по восстановлению в государственном кадастре сведений об этих объектах

В работе затронута проблема, связанная с отсутствием нормы о возможном нарушении прав собственника, не связанных с лишением владения. Между тем, иски, предметом которых является требование о предотвращения возможного нарушения права собственности управомоченного лица, нередко встречаются в судебной практике. Поэтому существует необходимость дополнить ст. 304 ГК РФ, предположительно так: «Собственник может требовать устранения всяких нарушений, в том числе и тех, которые могут возникнуть в будущем, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения». Думается, что при наличии достаточных оснований предполагать такое нарушение, легче его предотвратить, чем потом требовать еще и возмещения убытков, особенно если лицо, права которого нарушаются, занимается предпринимательской деятельностью.

Как известно, в главе 20 ГК РФ отсутствует норма, посвященная иску о признании права собственности на вещь. Но такой способ защиты права собственности, принадлежащего к числу гражданских прав, предусмотрен в ст.12 ГК РФ. Однако, в законе не предусмотрена презумпция законности фактического владения, которой судьи часто пользуются, если истец не может предъявить достаточных доказательств правомерности своего владения имуществом. Можно предложить следующий вариант гражданско-правовой нормы: «В случае, если лицо фактически владеет спорным имуществом, но доказательств, подтверждающих этот факт недостаточно, суд может признать за таким лицом право собственности на данное имущество».

Закрепление вышеперечисленных рекомендаций в законе помогло бы в значительной степени учитывать интересы собственника вещи, добросовестных приобретателей, лиц, чьи правомочия как собственника оспариваются и должны быть подтверждены судом.

Исследуя подходы разных авторов к проблематике определения понятия способов защиты субъективного гражданского права, в том числе и права собственности, мы пришли к выводу, что способы защиты субъективных гражданских прав - это материально-правовые меры, принудительного характера, закрепленные в законе, посредством которых производится восстановление (признание) нарушенных (оспариваемых) прав и воздействие на нарушителя и которые отражены в правоприменительном акте компетентного органа государственной власти или используемые обладателем права в рамках самозащиты.

В заключении хотелось бы сказать, о том, что совершенствование процедур защиты права собственности и иных вещных прав - важнейшая и неотложная задача российского государства.

Размытость, неопределенность, противоречивость, а то и полное отсутствие юридических правил, обеспечивающих защиту прав граждан, - свидетельство тяжелой правовой ситуации, сложившейся в обществе. Юридические механизмы, действовавшие в бывшем Союзе, разрушены, новые еще не сформированы, а те, которые действуют, крайне несовершенны.

В таких условиях права и свободы человека, сформулированные в Конституции РФ, не имеют процессуально-правовой опоры.

А это грозит, как и в прежние времена, превратить эти права в чистую декларацию, оторванную от реалий.

**Список литературы**

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // "Российская газета", № 237, 25.12.1993.

2. Федеральный закон «О внесении изменений в главы первую втору, третью и четвертую части I Гражданского кодекса Российской Федерации» № 302-ФЗ от 30.12.2012. г. // СПС Консультант Плюс.

. Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. - М.: Волтерс Клувер, 2010.

. Ахметьянова З.А. Вещное право: Учебник. - М. Статут, 2011.

. Братусь М.Б. Вещно-правовые способы защиты права собственности и владения. - М.: Юнити Дана, 2008.

. Власова М.В. Право собственности в России: возникновение, юридическое содержание, пути развития. - М.: Эксмо, 2013.

. Гражданско-правовые способы защиты права собственности: научно-практическое пособие по применению гражданского законодательства / под ред. В.Н. Соловьева, С.В. Потапенко. - М.: Норма, 2011.

. Гражданское право. Общая и Особенная части: Учебник / Под ред. А.П. Фокова. - М.: Кнорус, 2010.

. Гражданское право: Учебник. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права. Обязательственное право. Полный курс. - М.: Книжный мир, 2011.

. Гражданское право: Том 1. / Под ред. А.П. Сергеева. - М.: Издательство «Право», 2011.

. Гражданское право: Том 1. / Под ред. С.А. Степанова. - М. Волтерс Клувер, 2010.

. Гражданское право. Том 1. / Под ред. Ю.К. Толстого. - М.: Статут, 2010.

. Гражданское право. Том 1. / Отв. ред. В.П. Мозолин. - М.: Норма, 2012.

. Гражданское процессуальное право: Учебник / Под ред. М.С. Шакарян. - М.; Юристъ, 2011.

15. Гражданское право: Учебник <consultantplus://offline/ref=86817D10049C34EA4B44B2F2510DF727620843E4FB2C68C2C3A9577172C3BDA33859D7E7E354A3X8GAK>. Т. 1 / Под ред. О.Н. Садикова. - М.: Инфра-М, 2011.

. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / Под общ. ред. В.А. Белова. - М.: Юрайт-Издат, 2010.

. Гражданское право: учебник. В 4-х т. Т. 1, 2.: Общая часть / отв. ред. Е.А. Суханов. - М.: Закон и право, 2012.

. Германов А.В. От пользования к владению и вещному праву. - М.: Статут, 2009.

. Живихина И.Б. Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности: вопросы теории и практики Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2007.

. Иванова Н.Р. Защита права собственности в арбитражном суде: комментарий арбитражной практики. - М.: Контракт, 2009.

. Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву. - М.: Статут, 2005.

. Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. - М.: Юнити-Дана, Закон и право, 2009.

. Комментарии к Гражданскому Кодексу Российской Федерации, части 1 / Под ред. А.М. Эрделевского, С.П. Гришаева. - М.: Юристъ, 2011.

. Комментарий <consultantplus://offline/ref=2DC0B104C24A1B13FEE1966C8BB713F28BDE593A7A89892E006F3F21DE3076A8C2C5C01AEA5080qDB1K> к Гражданскому Кодексу Российской Федерации. Часть 1 / Под ред. Т.Е Абовой, А.Ю. Кабалкина. - М. Норма, 2010.

. Ламейкин Ю.А. Вещно-правовые иски в механизме защиты права собственности: Автореф. дис. … канд. юрид. наук. Краснодар, 2008.

. Латыпов Д.Н. Признание права как способ защиты гражданских прав: Автореф. дис. … канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2010.

. Литовкин В.Н., Суханов В. А., Чубаров В.В. Право собственности: актуальные проблемы. - М.: Кнорус, 2011.

. Осокина Г.Л. Иск (теория и практика). - М.: Городец, 2011.

. Перова М.В. Система способов защиты права собственности в современном гражданском праве России: Автореф. дис. … канд. юрид. наук. Краснодар, 2010.

. Постатейный научно-практический комментарий к Конституции Российской Федерации / Под ред. Кутафина О.Е. - М. ЗАО "Библиотечка "Российской газеты", 2012.

. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть 1. / Под ред. П.В. Крашенинникова. - М.: Юрайт. 2011.

. Потапенко С.В. Настольная книга судьи по спорам о праве собственности. - М.: Проспект, 2012.

. Право собственности: актуальные проблемы / отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров. - М.: Статут, 2008.

. Практика рассмотрения коммерческих споров: Анализ и комментарии постановлений Пленума и обзоров Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. Выпуск 16. / Под ред. Новоселовой Л.А., Рожковой М.А. - М.: Статут, 2011.

. Правовые новости. Специальный выпуск «Комментарий к проекту изменений Гражданского кодекса Российской Федерации» // СПС Консультант Плюс.

. Римское частное право: Учебник / Под ред. И.Б. Новицкого, И.С. Перетерского. - М.: Проспект, 2008.

. Российское гражданское право: Учебник. Т. 1: Общая часть. Вещное право / Отв. ред. проф. Е.А. Суханова. - М.: Статут, 2010.

. Синайский, В.И. Русское гражданское право. - М. Статут. 2003.

. Скворцов О.Ю. Вещные иски в судебно-арбитражной практике. - М.: ЗАО «Бизнес-школа «Интел-Синтез», 2009.

. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве <consultantplus://offline/ref=831AAB7A87A401E0B84EFD072E7F7F4F33670A252C3E51B26A43457F006FJ>. - М.: Статут, 2012.

. Суханов Е.А. Комментарий к Обзору судебной практики. - М.: Издательство «Право», 2009.

. Суханов Е.А. Основные положения права собственности. - М.: Норма, 2011.

. Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности <consultantplus://offline/ref=831AAB7A87A401E0B84EFD072E7F7F4F33640C252A3E51B26A43457F006FJ>. - М.: Юрист, 2011.

. Тыртычный С.А. Гражданско-правовая защита имущественных прав собственника (Вещно-правовой аспект): Монография. - М.: ЭкООнис, 2010.

. Архипов С.И. Правоотношение собственности: теоретический анализ // Электронное приложение к "Российскому юридическому журналу". 2010. №1. С.6-10.

. Андреев Ю.Н. О способах гражданско-правовой защиты // Гражданское право. 2012. № 4. С. 49-53.

. Ахметьянова З.А. Признаки вещных прав // Юрист. 2008. № 3. С. 58-60.

. Ахметьянова З.А. Совершенствование законодательства о вещном праве // Человек и закон. 2010. № 1. С. 56-61.

. Ахметьянова З.А. Вещные права в гражданском праве России // Цивилист. 2006. № 1. С. 28-37.

. Ахметьянова З.А. О содержании вещных прав // Российская юстиция. 2010. № 1. С. 21-23

. Ахметьянова З.А. Об объектах вещных прав // Юридический мир. 2009. № 9. С. 29-33.

. Басова Л.А., Палий Ю.А. Вещно-правовые способы защиты права // Арбитражная практика. 2013. № 2. С.79-85.

. Васильев В.В. Актуальные аспекты системы общих институтов гражданских прав // Гражданское право. 2012. № 6. С. 41-46.

. Витрянский В.В. Актуальные проблемы судебной защиты <consultantplus://offline/ref=2DC0B104C24A1B13FEE1966B80B713F289DA5A327D89892E006F3F21DE3076A8C2C5C01AEE5588qDBBK> права собственности на недвижимость // Российская юстиция. 2010. № 5. С. 35-39.

. Гаджиев Г.А. Правовые позиции Конституционного Суда РФ как новый источник российского гражданского права // Закон. 2010. № 11. С. 26-29.

. Ельникова Е.В. Прекращение права собственности на землю <consultantplus://offline/ref=1BBB96F802827E00201713B3A3A23AEFC4AF0504CF958D186AB0D66AD1B692426349980CE826r2F3K> // Бюллетень нотариальной практики. 2013. № 1. С. 56-59.

. Живихина И.Б. Защита права собственности как элемент механизма правового регулирования // Государство и право. 2012. № 4. С. 69-73.

. Живихина И.Б., Филиппов П.М. Гражданско-правовые средства защиты интересов собственника при прекращении права собственности // Российская юстиция. 2011. № 4. С. 39-43.

. Краснова С.А. Истребование имущества из чужого незаконного владения обладателями вещных прав // Законы России: опыт, анализ, практика. 2011. № 8. С. 56-62.

. Краснова С.А. Виндикация как способ защиты вещных прав на недвижимость // Закон. 2011. № 1. С.59-65.

. Лоренц Д.О. О совершенствовании института ограничения виндикации // Хозяйство и право. 2008. № 8. С. 68-72.

. Моргунов С.А. Применение иска об освобождении имущества от ареста // Закон. 2009. № 2. С. 144-147.

. Нам К., Горбачев Д. Конституционные гарантии охраны права собственности <consultantplus://offline/ref=1BBB96F802827E00201713B3A3A23AEFC2AC0000CF958D186AB0D66AD1B692426349980CE826r2F1K> // Хозяйство и право. 2009. № 11. С. 121-126.

. Паршина О.В., Смирнов А.С. Виндикация, признание сделок недействительными и реституция как способы защиты права собственности: спорные вопросы теории и практики // Журнал Российского права. 2012. №. 2. С. 31-35.

. Подшивалов Т.П. Вещные иски: конкуренция и сочетание <consultantplus://offline/ref=86817D10049C34EA4B44B2F55A0DF727670C4AE1F92C68C2C3A9577172C3BDA33859D7E7E156AEX8GDK> // Арбитражный и гражданский процесс. 2012. № 12. С. 19 - 22.

. Подшивалов Т.П. Негаторный иск // Журнал российского права. 2010. № 5. С. 57-60.

. Радаева О.И. Проблемы судебной защиты права собственности и права общей собственности // Российский судья. 2013. № 1. С. 56-62.

. Савельева Е.Г. Защита права собственности в рамках международных региональных организаций (на примере Совета Европы и организации американских государств) // Российский юридический журнал. 2012. № 4. С. 35-39.

. Савин Р.А. Исковые формы защиты приобретательской давности и права собственности на спорный земельный участок // Гражданское право. 2010. № 3. С. 57-63.

. Свердлык Г.А., Страунинг Э.Л. Понятие и юридическая природа самозащиты гражданских прав // Государство и право. 2012. № 5. С. 18 - 27.

. Святкина Н.И. Оспаривание прав на недвижимость <consultantplus://offline/ref=86817D10049C34EA4B44B2F55A0DF727670D4CE5F92C68C2C3A95771X7G2K>: материально-правовой и процессуальный аспекты // Бюллетень нотариальной практики. 2012. № 5. С. 3 - 7.

. Скловский К.И. Негаторный иск: отрицание <consultantplus://offline/ref=86817D10049C34EA4B44B2F55A0DF727620543E2F27162CA9AA555767D9CAAA47155D6E7E157XAG2K> не должно быть огульным // Бизнес-адвокат. 2012. № 7. С. 43-47.

. Слесарев В.Л., Якимов А.А. Актуальные вопросы виндикации недвижимости <consultantplus://offline/ref=86817D10049C34EA4B44B2F55A0DF727610E4EE7F02C68C2C3A9577172C3BDA33859D7E7E156A2X8GBK> // Закон. 2010. № 9. С. 41-44.

. Суханов Е.А. Комментарий к Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения // Вестник ВАС РФ. 2010. № 2. С. 127 - 131.

. Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. 2011. № 6. С. 8-11.

. Суханов Е.А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве // Журнал российского права. 2012. № 12. С. 42-50.

. Такидзе Л.Л. Методология в вопросах приобретения и защиты права собственности в объектах недвижимости // Правовые вопросы недвижимости. 2011. № 1. С. 25-29.

. Ширвиндт А.М. Комментарий <consultantplus://offline/ref=2DC0B104C24A1B13FEE1966B80B713F289DD573A7889892E006F3F21DE3076A8C2C5C01AEE558BqDBBK> к Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения (информационное письмо от 13 ноября 2008 г. N 126) // Вестник гражданского права. 2009. № 1. Т. 9. С. 109 - 124.

. Цихоцкий А.В. Рец. на кн.: Вершинин А.П. Выбор способа защиты гражданских прав. СПб., 2010 // Правоведение. 2011. № 2. С. 24.

. Позднякова Р.Б. Триада правомочий собственника // История государства и права. 2010. № 1. С. 31.

. Полякова Е.М. Соотношение способов защиты права собственности и видов исков // Бюллетень нотариальной практики. 2011, № 1. С. 52-56.

. Щенникова Л.В. О реквизиции в гражданском праве: гимн или реквием // Законодательство. 2012. № 6. С.39.

. Эрделевский А. О современном судебном подходе к защите вещных прав // Хозяйство и право. - 2011. - N 10. - С.93-103.

. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.02.2009 г. № 76 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение» // Консультант Плюс: Судебная практика.

. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.08.2011 г. № Ф08-3628/2011 по делу № А32-28310/2011 г. // Арбитражная практика № 9. 2012 г. С.82.

. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда от 25.02.1998 г. №8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Консультант плюс: Судебная практика.

. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.02.2006 г. № Ф08-464/06 по делу №А53- 21517/05 г. // Консультант плюс: Судебная практика.

. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // СПС Консультант Плюс.

. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда от 25.02.1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Консультант плюс: Судебная практика.

. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 12.03.2007, 14.03.2007 № КГ-А41/508-07-П по делу № А41-К1-12613/04 // СПС Консультант плюс: Судебная практика

. Постановление Арбитражного суда Ростовской области от 31.05.2010 по делу № А53-2204/2010 //СПС Консультант Плюс: Судебная практика.

. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.11.2000 г. № Ф08-3319/2000 по делу №А53-2204/2000 г. // СПС Консультант Плюс: Судебная практика.

. Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой прав собственности и иных вещных прав» // СПС Консультант Плюс.

. Постановление Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // СПС Консультант Плюс.

. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 17.02.2009 г. № 76 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение».

|  |
| --- |
| [Вернуться в библиотеку по экономике и праву: учебники, дипломы, диссертации](http://учебники.информ2000.рф/index.shtml)[Рерайт текстов и уникализация 90 %](http://учебники.информ2000.рф/rerait-diplom.shtml)[Написание по заказу контрольных, дипломов, диссертаций. . .](http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml) |