СОДЕРЖАНИЕ

# 

# ВВЕДЕНИЕ

# ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ ВЕЩНЫХ ПРАВ И ИХ ЗАЩИТЫ

# 1.1 Понятие вещных прав

# 1.2 Система защиты вещных прав

# ГЛАВА 2. ЮРИСДИКЦИОННЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ВЕЩНЫХ ПРАВ

# 2.1 Судебная защита вещных прав

# 2.2 Понятие и способы нотариальной защиты вещных прав

# 2.3 Защита вещных прав в административном порядке

# ГЛАВА 3. НЕЮРИСДИКЦИОННЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ВЕЩНЫХ ПРАВ

# 3.1 Самозащита вещных прав

# 3.2 Оперативный способ защиты вещных прав

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

# БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

# ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Актуальность темы настоящего исследования обусловлена, прежде всего, огромным значением вещных прав как одного из объектов изучения цивилистической науки. Без всякого преувеличения можно сказать, что право собственности - это альфа и омега всего гражданского оборота в целом. Потребности же социально-экономической действительности возродили к жизни и другие вещные права, которые так же, как и право собственности, нуждаются в эффективных механизмах защиты.

Вещные права имеют решающее значение в отношениях, возникающих в связи с приватизацией и национализации, решением земельного вопроса, эксплуатацией природных ресурсов, распределением прибыли от нее и др. Они определяют механизмы структурной перестройки экономики, непосредственно влияют на инвестиционную политику, сбережения и финансы, налоговую реформу и т.д.

Такое всеобъемлющее значение вещных прав в социально-экономической жизни общества требует развитых юридических форм их защиты и правового обеспечения возможности собственников (обладателей иных вещных прав) владеть, пользоваться и распоряжаться своими правами.

Между тем, одной из серьезнейших проблем, препятствующих наиболее полному осуществлению тех возможностей, которые предоставляют современные экономические условия, выступают проблемы юридического характера, в том числе и в вопросах осуществления правомочий обладателей вещных прав и их защиты. При этом речь идет не только о проблемах теоретического или прикладного характера, но и о проблемах правоприменительной практики.

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.

По-прежнему нет определенности по вопросам содержания правоотношений, возникающих в связи с защитой правомочий их правообладателем, порядка применения владельческой и пользовательской защиты, круга лиц, обладающих правом на защиту и др. Отсутствие обоснованных суждений по указанным вопросам предполагает разноречивость практики применения действующего законодательства и не служит целям стабилизации имущественных отношений.

Имея в виду значимость вещных права и механизмов их защиты в жизни и экономической деятельности людей, полагаем избранную нами тему исследования актуальной и имеющей не только теоретическое, но и большое практическое значение.

Состояние научной разработанности темы. Теоретическую основу дипломного исследования составляют фундаментальные труды советских и российских специалистов по теории права, гражданскому праву, а также экономической науке, в частности: Г.Н. Амфитеатрова[[1]](#footnote-1), Л.И. Абалкина, М.М. Агаркова, А.Н. Арзамасцева[[2]](#footnote-2), С.Н. Братуся, М.И. Брагинского, А.В. Венедиктова[[3]](#footnote-3), В.В. Витрянского, Д.М. Генкина[[4]](#footnote-4), В.П. Грибанова, Н.Д. Егорова, О.С. Иоффе, А.Г. Калпина, А.Ю. Кабалкина, Ю.Х. Калмыкова, А.В. Карасса, СМ. Корнеева, О.А. Красавчикова, П.В. Крашенинникова, В.Н. Литовкина, Н.С. Малеина, А.И. Масляева, В.П. Мозолина[[5]](#footnote-5), И.Б. Новицкого, В.А. Рахмиловича, А.А. Рубанова, А.П. Сергеева, Е.А. Суханова[[6]](#footnote-6), О.Н. Садикова, К.И. Скловского[[7]](#footnote-7), Ю.К. Толстого[[8]](#footnote-8), P.O. Халфиной, В.Ф. Чигира, Б.Б. Черепахина[[9]](#footnote-9), А.Е. Шерстобитова, Л.В. Щенниковой, A.M. Эрделевского; К.Б. Ярошенко и др.

Отдельные аспекты защиты вещных прав были рассмотрены в работах Н.И. Кирилова, Н.А. Баринова, Т.В Дерюгиной, В.П. Камышанского, А.В. Коновалова, В.В. Лазарева, В.А. Летяева, О.А. Минеева, А.Е. Черноморца, З.И. Цыбуленко, В.А. Белова, Б.М. Гонгало, В.А. Дозорцева, А.В. Копылова, В.А. Лапач, Д.В. Мурзина, В.А. Плетнева, Д.О. Тузова и других.

Значительный интерес представляют работы русских ученых, чьи исследования дают возможность изучить тенденции и закономерности развития анализируемых отношений в дореволюционный период: Е.В. Васьковского, М.Ф. Владимирского-Буданова, Ю.С. Гамбарова, К.Д. Кавелина, А.И. Каминки, Д.И. Мейера, С.А. Муромцева, Л.И. Петражицкого, К.П. Победоносцева, Покровского, П.П. Цитовича, Г.Ф. Шершеневича.

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

Объектом исследования выступает гражданское законодательство, обеспечивающее правовое регулирование отношений и порядок разрешения споров, возникающих в связи с нарушением правомочий собственников и обладателей иных вещных прав при их осуществлении.

Объект исследования конкретизируется в предмете исследования, в который включены: вопросы понятия и правовой природы вещных прав; их классификация; вопросы владения вещами, значение и проблемы права владения; пользование вещами и правами на них; распоряжение вещными правами; понятие и способы защиты правомочий обладателей вещных прав; виндикационный и негаторный иски; иные способы защиты правомочий собственников и обладателей иных вещных прав; ответственность за создание препятствий осуществлению права собственности и иных вещных прав.

Цели работы состоят в исследовании способов защиты субъективных прав собственности и иных вещных прав как оригинальных юридических механизмов, обладающих уникальными правовыми функциями и позволяющих достичь определенных юридических целей - защитить обладателя вещного права при его осуществлении от посягательств и нарушений со стороны третьих лиц.

Поставленная цель определила следующие задачи исследования:

- Рассмотрение отличительных признаков вещных прав, позволяющих отграничить их от субъективных гражданских прав иной юридической природы, а также выявление особенностей отдельных видов вещных прав с целью их взаимного разграничения.

- Определение юридической природы способов защиты вещных прав.

- Проведение научного анализа вещно-правовых способов защиты вещных прав, непосредственно защищающих правомочия владения, пользования и распоряжения имуществом.

- Формирование предложений по совершенствованию законодательства.

Методы исследования. В основе исследования лежит комплекс общенаучных, частных и специальных методологических принципов познания социально-правовых явлений, которые конкретизируются в виде таких методов, как историко-правовой, сравнительно-правовой, системный, логический, социологический и др.

Структура работы. Цель и задачи дипломного исследования обусловили структуру работы, которая состоит из введения, трех глав, заключения и библиографического списка.

# ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ ВЕЩНЫХ ПРАВ И ИХ ЗАЩИТЫ

# 1.1. Понятие вещных прав

Вопрос о понятии и назначении вещного права в цивилистической науке является спорным и не имеет однозначного ответа. Отечественный законодатель, возродив в действующем законодательстве (прежде всего, в Гражданском кодексе Российской Федерации; далее - ГК РФ) категорию вещного права, не дал ни его определения, ни его родовых признаков (свойств).

Вещным традиционно называют право на имущество (jus in rem), и вещные права составляют самостоятельную разновидность субъективных гражданских прав, которые предоставляют его обладателю определенные вид и меру непосредственного воздействия на вещь (имущество).

Лицо, которое обладает тем или иным вещным правом, осуществляет его самостоятельно и не нуждается для этого в помощи третьих лиц. Основным элементом понятия вещного права некоторые авторы даже называют "наличие у его (субъективного права) обладателя гарантированной законом возможности непосредственного самостоятельного осуществления правомочий в отношении определенной вещи (имущества)"[[10]](#footnote-10).

Судьба такого гражданско-правового института, как вещное право, складывалась в России в разное время по-разному. В дореволюционной России под вещным правом понимался довольно широкий круг гражданских прав, особенно в области земельных отношений (Уст. гражд. суд., ст. 1491 п. 2). Прежде всего, к таковым относились "право собственности, как основа всего современного гражданского порядка. К нему примыкают право на чужую вещь, состоящую в собственности другого лица, а именно сервитуты, чиншевое право. К ним причисляется обыкновенно и залоговое право"[[11]](#footnote-11).

В советский период вещное право поначалу было узаконено в Гражданском кодексе РСФСР 1922 г., где данному вопросу был посвящен специальный раздел. К числу вещных прав были отнесены право собственности, право застройки и залог. Но в дальнейшем среди отечественных юристов стало преобладать мнение, что нет никаких оснований для выделения вещных прав в качестве одного из подразделений гражданского законодательства. В связи с этим положения о вещном праве вовсе не были закреплены в Основах гражданского законодательства СССР 1961 г. и принятых вслед за ними гражданских кодексах союзных республик (в частности, Гражданском кодексе РСФСР 1964 г.), в которых наряду с правом собственности признавалась лишь такая разновидность ограниченных вещных прав, как право оперативного управления имуществом (ст. 26.1 Основ гражданского законодательства СССР 1961 г.; ст. 93.1 ГК РСФСР 1964 г.).

Возродил в отечественном законодательстве данную правовую категорию Закон РСФСР от 24 декабря 1990 г. "О собственности в РСФСР" (ст. 5, 6), а позже специальный раздел "Право собственности. Другие вещные права" появился и в Основах гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 г.

Становление в России новых рыночных отношений не могло не отразиться на таком фундаментальном институте гражданского права, как институт вещных прав. При этом несколько иным стал подход к пониманию вещного права, к его содержанию, к разновидностям вещных прав.

Действующий ГК РФ включает специальную главу о вещных правах, где наряду с правом собственности и оперативным управлением имуществом названы такие вещные права, как право хозяйственного ведения, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты (право ограниченного пользования земельным участком) (ст. 209 - 216, 265, 268, 274, 277, 294, 296 ГК РФ).

Нельзя сказать, что перечень вещных прав, названных в ст. 216 ГК РФ, является полным, исчерпывающим, поскольку он сопровождается оговоркой "в частности". Однако на этот счет у отечественных юристов единого мнения нет. Отдельные авторы предлагают включить в число вещных прав принадлежащее учреждению право самостоятельного распоряжения имуществом; права члена кооператива на кооперативную квартиру до ее выкупа; права членов семьи собственников жилого помещения на пользование этим помещением; права пожизненного проживания в жилом помещении, принадлежащем другому лицу, по договору или в силу завещательного отказа[[12]](#footnote-12); право фактического владельца, который добросовестно, открыто и непрерывно владеет этим имуществом как своим[[13]](#footnote-13); право залога недвижимости (ипотеку)[[14]](#footnote-14); право временного пользования, право аренды, право внутрихозяйственного ведения имуществом[[15]](#footnote-15); узуфрукт[[16]](#footnote-16).

Действующее российское гражданское законодательство в целом не исключает и того, что имущество может принадлежать какому-либо субъекту права в силу договора аренды, доверительного управления имуществом, по концессионному договору. Конечно, возникающие при этом правоотношения будут носить, прежде всего, обязательственный характер, содержание прав и обязанностей сторон в соответствующих договорах будет регулироваться нормами обязательственного права. Но нельзя не учитывать того, что лицо, которому имущество передано в доверительное управление или в аренду, будет выступать в отношениях со всеми третьими лицами как законный владелец предоставленного ему имущества, как обладатель права вещного характера на данное имущество. Объем полномочий обладателя такого вещного права, разумеется, будет отличаться от объема полномочий собственника имущества, а также обладателя имущества на началах иного вещного права.

Один и тот же договор, в частности, договор аренды или договор доверительного управления имуществом, может порождать различного рода правоотношения - как обязательственного, так и вещного характера. К примеру, при аренде определенные правоотношения складываются, во-первых, между арендодателем и арендатором, во-вторых, между арендатором и третьими лицами. В первом случае арендодатель (собственник имущества), предоставив имущество в аренду, сохраняет на него право собственности (т.е. имеет место вещное правоотношение), но также в рамках заключенного договора возникает и обязательственное правоотношение, определяющее права и обязанности договорившихся сторон. Во втором случае между арендатором и третьими лицами складывается сложное (вещно-обязательственное) правоотношение: например, арендатор может сдать арендное имущество в субаренду, выступая как законный владелец данного имущества (вещное право), и приобрести при этом определенные права и обязанности по отношению к субарендатору (обязательственное право).

Для любого вещного права характерно прежде всего то, что обладатель такового при осуществлении принадлежащего ему субъективного права реализует свои правомочия в отношении своего имущества в соответствии с законом (а в некоторых случаях, например, аренда, и договором). Принадлежащее такому обладателю вещное право предполагает вид и меру возможного поведения по владению, пользованию и распоряжению имуществом. Объектом права при этом всегда является определенное имущество (вещь), т.е. предмет материального мира, по поводу которого и возникает то или иное вещное право.

Таким образом, хотелось бы заметить, что вряд ли целесообразным является перечисление в ГК РФ тех или иных видов вещных прав, поскольку факт отнесения (или неотнесения) законом того или иного имущественного права к числу вещных, если оно (право) обладает свойствами вещного характера, не имеет какого-либо существенного значения. В этой связи полагаем, более оправданным является вариант, если законодатель сформулирует непосредственно в ГК РФ определение вещного права и тем самым обозначит основные признаки (свойства), позволяющие признать характер вещного за тем или иным имущественным правом.

С большей или меньшей уверенностью к числу существенных признаков вещных прав можно отнести такие, как: 1) юридическая связь с вещью, господство над ней; 2) возможность обладателя вещного права удовлетворить свой интерес без посредства других лиц; 3) обязанность третьих лиц не препятствовать осуществлению обладателем вещного права принадлежащих ему правомочий; 4) абсолютный характер защиты; 5) право следования.

Можно выделить и иные свойства, характерные для разновидностей вещных прав, например, для права собственности и некоторых иных разновидностей вещных прав присущ бессрочный характер.

Некоторые юристы выделяют еще и такой признак, как преимущественное удовлетворение вещно-правовых требований по сравнению с требованиями обязательственного характера[[17]](#footnote-17). Но данное мнение представляется спорным, так как, к примеру, при ликвидации юридического лица (в том числе в случае признания его банкротом) требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ликвидируемого юридического лица, удовлетворяются в третью очередь, а при ликвидации банков или других кредитных учреждений, привлекающих средства граждан, и вовсе в четвертую очередь (п. 1 ст. 64 ГК РФ).

Выделение вещных прав, признание за тем или иным имущественным правом характера вещного, с нашей точки зрения, имеет смысл с той лишь целью, чтобы обеспечить обладателю вещного права должную защиту от всяких нарушений его права. Обеспечение такой защиты имеет принципиально важное значение, и, прежде всего, потому, что если в обязательственном правоотношении реализация интересов кредитора зависит в основном только от поведения должника, то обладателю вещного права противостоит неограниченный круг лиц, и, следовательно, интересам такого обладателя потенциально "угрожают" многие.

Правомочие владения, правомочие пользования и правомочие распоряжения следует рассматривать как отдельные дробные части сложного субъективного права, из которых и складывается вещное право.

Правомочие владения представляет собой фактическое обладание, господство лица над вещью (имуществом). Под ним понимается основанная на законе и охраняемая им возможность иметь имущество у себя в хозяйстве. Данное правомочие предоставляет его обладателю возможность оказывать какое-либо непосредственное воздействие на имущество.

Владение имуществом может быть законным и незаконным. Законным называется владение, которое опирается на какое-либо правовое основание, т.е. на юридический титул владельца. Законным (титульным) владельцем может быть как собственник имущества, так и несобственник - юридическое лицо, которому имущество предоставлено в хозяйственное ведение или оперативное управление; землепользователь, которому земельный участок передан в бессрочное пользование; арендатор имущества по договору аренды; транспортная организация - перевозчик по договору перевозки грузов и другие. Во всех названных случаях владение является производным от права собственности, т.е. зависит непосредственно от воли собственника имущества, будь то государство, муниципалитет, частное лицо или иной собственник. С данным правомочием закон связывает определенные правовые последствия (например, ст. 301 ГК РФ).

Незаконное владение в отличие от законного не опирается на какое-либо правовое основание, а потому является беститульным. При этом незаконные владельцы подразделяются на добросовестных и недобросовестных. Владелец признается добросовестным, если он не знал и не мог знать о незаконности своего владения, и недобросовестным, когда он об этом знал или должен был знать. Такое разделение незаконных владельцев имеет практическое значение при осуществлении защиты права собственности и других вещных прав (ст. 301 - 303 ГК РФ).

Правомочие пользования неразрывно связано с правомочием владения, так как в подавляющем большинстве случаев для того, чтобы пользоваться вещью, необходимо иметь ее в своем владении. Данное правомочие позволяет его обладателю использовать вещь, потреблять ее, извлекать из нее какие-либо полезные свойства (эксплуатировать имущество, извлекать доходы, получать плоды, приносимые им, и тому подобное). Границы права пользования могут определяться законом, договором и иными правовыми основаниями (например, завещанием). Законом запрещено пользование имуществом в ущерб интересам других лиц или общества в целом (так называемое злоупотребление правом).

Законное пользование имуществом может быть защищено от нарушений различными правовыми средствами. Например, согласно ст. 304 ГК РФ собственник имущества может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения и, в частности, может предъявить иск об устранении препятствий в пользовании его имуществом.

Правомочие распоряжения представляет собой правомочие собственника имущества, в силу которого он определяет юридическую судьбу имущества, включает его в экономический оборот путем совершения различного рода сделок (купля-продажа, передача в доверительное управление, сдача в аренду и другие). Это наиболее действенное из всех правомочий собственника, так как, определяя дальнейшую юридическую судьбу имущества, собственник (или иной законный обладатель данного правомочия) решает: сохранять имущество у себя и пользоваться им либо передать право владения, пользования и распоряжения другому лицу, распорядиться имуществом путем совершения договора купли-продажи, мены, дарения или иным образом. Во многом именно от правомочия распоряжения зависит осуществление правомочий владения и пользования имуществом. Правомочие распоряжения в полном объеме может принадлежать только собственнику имущества.

Названные правомочия, составляя в своем единстве содержание вещного права, между собой тесно взаимосвязаны. Фактическое господство над определенной вещью (имуществом) представляет собой необходимую предпосылку осуществления правомочий пользования, т.е. признанной за обладателем вещного права и гарантированной ему законом возможности извлекать из имущества его полезные свойства для удовлетворения каких-либо потребностей. Правомочие пользования означает возможность не только непосредственного потребления, но и использования имущества для производственной деятельности, пользования его плодами, доходами и тому подобное.

Правомочия владения и пользования могут передаваться собственником имущества другим лицам, как физическим, так и юридическим. Если собственник имущества при этом не перестает быть таковым, то владение и пользование в той или иной мере ограничены его волей. Причем допускается как передача правомочия пользования без передачи владения (например, сервитут), так и передача правомочия владения без пользования (например, передача вещи на хранение, транспортной организации для ее перевозки). Возможна также и передача владения вместе с правом пользования (например, аренда). Однако оба эти правомочия (владение и пользование) находятся в зависимости от правомочия распоряжения имуществом.

Все названные правомочия как самостоятельные виды возможного поведения обладателя субъективного права присутствуют в любом вещном праве, но мера возможной их реализации различна. В юридической литературе встречается мнение, что вещные права отличаются друг от друга количественно по принципу "больше - меньше"[[18]](#footnote-18). Есть и авторы, которые полагают, что при разграничении различных вещных прав необходим качественный критерий[[19]](#footnote-19).

С нашей точки зрения, при разграничении различных вещных прав необходимо учитывать как качественный критерий, который характеризуется главным образом видом возможного поведения, так и количественный, характеризуемый мерой возможного поведения. При этом решающим, наиболее важным критерием остается именно мера возможного поведения, поскольку она (мера) позволяет разграничить разновидности вещного права.

Таким образом, изложенное позволяет нам определить вещное право как разновидность субъективного гражданского права, как обеспеченные законом вид и меру возможного поведения субъекта в отношении определенного имущества (вещи), будь то абсолютное вещное право - право собственности или же какое-либо ограниченное вещное право.

К вещным правам относится, прежде всего, право собственности, которое, по сути, представляет собой субъективное право, предоставляющее его обладателю правомочия владения, пользования и распоряжения своим имуществом (ст. 209 ГК РФ).

Закон раскрывает содержание права собственности через традиционную для российского права "триаду" правомочий, где под правомочием владения понимается основанная на законе возможность иметь у себя в хозяйстве это имущество; правомочием пользования - возможность эксплуатировать это имущество, извлекая из него полезные свойства, потреблять его; правомочием распоряжения - возможность определять юридическую судьбу имущества.

Однако раскрытие содержания права собственности не завершается лишь определением принадлежащих собственнику правомочий по реализации им своего права на имущество, так как одноименные правомочия могут принадлежать и несобственнику имущества (например, унитарному предприятию, основанному на праве хозяйственного ведения имуществом). Поэтому здесь необходимо оговорить специфические признаки, характерные этим правомочиям именно как правомочиям собственника имущества.

Во-первых, собственник осуществляет принадлежащие ему правомочия по своему усмотрению. Так, согласно п. 2 ст. 209 ГК РФ собственник имущества вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, правомочия владения, пользования, распоряжения, отдавать имущество в залог, обременять иными способами, распоряжаться иначе. В случаях, когда собственник сам владеет и пользуется имуществом, ему для осуществления своего права обычно достаточно того, чтобы все третьи лица воздерживались от какого-либо посягательства на это имущество, а при осуществлении распоряжения ему, как правило, необходимо вступать в различные отношения с иными участниками гражданского оборота.

Во-вторых, и это главный отличительный признак, мера возможного поведения собственника в отношении принадлежащего ему имущества является абсолютной и не зависит от воли других лиц. Законодатель устанавливает для собственника только два ограничения, которых последний всегда обязан придерживаться: а) его действия в отношении собственного имущества не должны противоречить закону и другим нормативным актам; б) он не должен своими действиями нарушать права и законные интересы других лиц.

Право собственности - не единственная, хотя и наиболее важная разновидность вещных прав. Среди иных вещных прав лиц, не являющихся собственниками имущества, действующее законодательство называет, прежде всего, право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом (ст. 216 ГК РФ).

В принципе и право хозяйственного ведения, и право оперативного управления имуществом включают в свое содержание традиционную «триаду» правомочий собственника - владения, пользования и распоряжения. Реальные возможности по осуществлению правомочий носителями названных вещных прав зависят как от воли собственника (их возникновение, прекращение и некоторые другие), так и от прямого указания закона.

Право хозяйственного ведения имуществом представляет собой обеспеченные законом вид и меру возможного поведения субъекта в отношении имущества, закрепленного за обладателем этого субъективного права непосредственно собственником имущества или уполномоченным им лицом (органом). Обладателю права хозяйственного ведения принадлежат правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, предоставленным ему его собственником. Объем возможной реализации «триады» правомочий устанавливается для субъекта права хозяйственного ведения законом, хотя в некоторых случаях отдельные вопросы возможной реализации этих правомочий могут быть урегулированы и специальным договором между собственником имущества и тем юридическим лицом, которому оно предоставляется в хозяйственное ведение (например, относительно размера перечисляемой предприятием собственнику имущества части полученной прибыли), однако объем правомочий такого субъекта не может быть изменен, а условия заключенного договора не должны противоречить правовым нормам, в противном случае такие условия являются ничтожными в соответствии со ст. 168 ГК РФ.

Субъектами права хозяйственного ведения являются унитарные предприятия, в форме которых могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия, так как имущество этих предприятий находится соответственно в государственной или муниципальной собственности.

Другая разновидность ограниченного вещного права - право оперативного управления имуществом представляет собой обеспеченные законом вид и меру возможного поведения субъекта в отношении имущества, которое предоставлено собственником этого имущества казенным предприятиям и финансируемым собственником учреждениям. Названные субъекты осуществляют владение, пользование и распоряжение имуществом собственника в соответствии с законом, заданиями собственника и назначением имущества.

Субъект права оперативного управления обязан: во-первых, учитывать пределы и ограничения, законодательно установленные для такого рода предприятий; во-вторых, осуществлять свои правомочия в соответствии с целями деятельности предприятия; в-третьих, учитывать и выполнять задания собственника закрепленного за ним имущества; в-четвертых, использовать имущество, предоставленное ему в оперативное управление, строго по назначению.

В ст. 48 ГК РФ, содержащей определение юридического лица, законодатель ограничивается перечислением трех рассмотренных выше видов вещных прав, на началах которых имущество может принадлежать тому или иному юридическому лицу. Статья 216 ГК РФ в числе вещных прав называет также право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Действующее российское законодательство предусматривает возможность обособления имущества и на некоторых иных началах. Так, согласно ст. 38 ГК РФ имущество подопечного может быть передано в доверительное управление другому лицу; по ст. 41 ГК РФ в случае патронажа может иметь место доверительное управление имуществом совершеннолетнего дееспособного гражданина. Кроме того, имущество может принадлежать различным субъектам на правах безвозмездного пользования имуществом, аренды, найма жилого помещения, концессии.

В отечественной юридической литературе часто имеет место либо чрезмерное сужение круга возможных прав вещного характера, когда ограничиваются исчерпывающим перечислением определенных разновидностей вещных прав (например, отчасти это наблюдается в ст. 216 ГК РФ), либо, наоборот, круг вещных прав необоснованно расширяется, в результате чего "под категорию вещных прав нередко подводят права, которые имеют мало общего друг с другом"[[20]](#footnote-20).

Однако далеко не все авторы считают нужным относить залог (залоговое право) к числу вещных прав. Так, в частности, Е.А. Суханов, рассматривая возможные разновидности вещных прав, не называет среди них права залога[[21]](#footnote-21). Ю.К. Толстой предлагает отнести к числу вещных прав только один вид залога - ипотеку (залог недвижимости) (п. 1 ст. 131, п. 2 ст. 334 ГК РФ)[[22]](#footnote-22).

Российское законодательство не всегда однозначно решало вопрос об отнесении права залога к числу вещных прав. Так, в Гражданском кодексе РСФСР 1922 г. право залога было помещено в разделе "Вещное право", а в Гражданском кодексе РСФСР 1964 г. - в разделе "Обязательственное право". Действующий ГК РФ выделил залог в отдельный гражданско-правовой институт и признал за ним право обеспечительного обязательства (§ 3 гл. 23).

С нашей точки зрения, вряд ли будет верным отнесение залога к числу прав вещного характера. При обычном залоге элементы вещного права отсутствуют вовсе - у залогодержателя нет ни правомочия владения, ни правомочия пользования, ни правомочия распоряжения, ибо ему принадлежит лишь право в случае неисполнения обязательства залогодателем удовлетворить свои интересы путем реализации заложенного имущества. По сути, залогодержатель наделен лишь правом требовать продажи заложенной вещи в случае неисполнения обязательства, обеспеченного залогом. Однако можно в какой-то мере говорить о вещном праве залогодержателя в отношении заложенного имущества, если договором залога прямо предусмотрено право данного участника залогового правоотношения пользоваться заложенным имуществом.

Ю.К. Толстой полагает, что есть основания для включения в состав вещных прав (помимо перечисленных в ст. 216 ГК РФ и ипотеки) "принадлежащего учреждению права самостоятельного распоряжения имуществом (п. 2 ст. 298 ГК РФ); права члена кооператива на кооперативную квартиру до ее выкупа; права членов семьи собственников жилого помещения на пользование этим помещением (ст. 292 ГК РФ); права пожизненного проживания в жилом помещении, принадлежащем другому лицу, по договору или в силу завещательного отказа (ст. 253 - 254, ч. 2 ст. 538 ГК 1964 г.)[[23]](#footnote-23).

Что касается предусмотренного законом (п. 2 ст. 298 ГК РФ) права учреждения самостоятельно распоряжаться доходами от собственной, приносящей доходы деятельности, полагаем, следует признать за ним характер самостоятельного вещного права, которое отличается при этом и от права собственности, и от права хозяйственного ведения, и от права оперативного управления имуществом. Такой позиции по данному вопросу придерживаются также А.И. Карномазов[[24]](#footnote-24), А.В. Коновалов[[25]](#footnote-25), Г.А. Кудрявцева[[26]](#footnote-26) и др.

Право самостоятельного распоряжения имуществом учреждения характеризуется основными признаками субъективных вещных прав. Так, во-первых, объектом права самостоятельного распоряжения имуществом является имущество, причем как движимое, так и недвижимое. Во-вторых, право самостоятельного распоряжения имуществом характеризуется таким вещно-правовым признаком, как право следования, так как данное право следует судьбе вещи. И наконец в-третьих, право самостоятельного распоряжения имуществом пользуется абсолютной вещно-правовой защитой, в том числе против самого собственника имущества.

В особую группу, на наш взгляд, необходимо выделить ограниченные вещные права на земельные участки (право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право ограниченного пользования чужим земельным участком - п. 1 ст. 216, глава 17 ГК РФ, главы 3, 4 Земельного кодекса РФ), ограниченные вещные права на водные объекты (право долгосрочного пользования, право краткосрочного пользования, право ограниченного пользования водными объектами (публичный и частный водные сервитуты) - ст. 41 - 44 Водного кодекса РФ[[27]](#footnote-27)) и ограниченные вещные права на участки лесного фонда и участки лесов, не входящих в лесной фонд (ст. 21, 22, глава 6 Лесного кодекса РФ[[28]](#footnote-28)).

Вещным правам на землю и земельные участки посвящена специальная глава в ГК РФ (глава 17), а также главы 3 и 4 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ).

Собственник земельного участка вправе осуществлять в отношении этого участка правомочия владения, пользования и распоряжения постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

Земельный участок может быть предоставлен его собственником другим лицам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) или срочное пользование, в том числе в аренду. При этом такие лица вправе осуществлять правомочия владения и пользования, а в определенных пределах - и правомочие распоряжения на условиях, установленных законом и договором с собственником земельного участка.

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, могло быть предоставлено только физическим лицам, за которыми оно и сохраняется в первоначальном виде, если данное право приобретено гражданами до введения в действие ЗК РФ[[29]](#footnote-29). Обладатели права пожизненного наследуемого владения земельным участком вправе владеть и пользоваться соответствующим земельным участком, передаваемым по наследству. Распоряжение же земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на данный земельный участок в порядке наследования (п. 2 ст. 21 ЗК РФ). Граждане, имеющие земельные участки в пожизненном наследуемом владении, вправе приобрести участок в собственность.

На праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен отдельным видам юридических лиц - государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления. Кроме того, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком сохраняется за гражданами и юридическими лицами, если оно возникло до введения в действие ЗК РФ. Лица, обладающие таким ограниченным вещным правом на земельный участок, вправе осуществлять правомочия владения и пользования этим участком в пределах, установленных законом, другими правовыми актами и актом компетентного органа о предоставлении участка в пользование. Распорядительные же действия такие лица, по общему правилу, осуществлять не вправе. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, вправе приобрести земельный участок в собственность (ст. 20 ЗК РФ).

Среди прав на земельные участки ЗК РФ предусматривает также право аренды (ст. 22) и право безвозмездного срочного пользования земельным участком (ст. 24).

ЗК РФ, равно как и действующий ГК РФ, предусматривает как разновидность ограниченных вещных прав право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут публичный и частный). Земельный сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимости, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (ст. 274 ГК РФ, ст. 23 ЗК РФ). Однако обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника этого участка принадлежащих ему правомочий по владению, пользованию и распоряжению собственным земельным участком. Поскольку сервитут отнесен к числу вещных прав, ему присущи право следования, а также характерным для него является то, что он защищается теми же гражданско-правовыми способами, что и иные вещные права (например, с помощью виндикационного иска).

Водный кодекс РФ предусматривает такие разновидности вещных прав на водные объекты, как право собственности (ст. 31 - 40), право долгосрочного пользования и право краткосрочного пользования водными объектами (ст. 42), право ограниченного пользования водным объектом (водный сервитут).

Водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам в долгосрочное и краткосрочное пользование в зависимости от целей использования, ресурсного потенциала и экологического состояния водных объектов (ст. 42 Водного кодекса РФ). Право краткосрочного пользования водным объектом устанавливается на срок до трех лет, а право долгосрочного пользования - от трех до двадцати пяти лет и может быть продлено по инициативе водопользователя в установленном порядке.

Право ограниченного пользования водным объектом возможно в двух формах - публичного или частного водного сервитута (ст. 43 Водного кодекса РФ). Публичный сервитут имеет место тогда, когда каждый может пользоваться водными объектами общего пользования и иными водными объектами, если иное не предусмотрено российским законодательством. Частный сервитут наличествует тогда, когда в силу договора права лиц, которым водный объект предоставлен в долгосрочное или краткосрочное пользование, могут быть ограничены в пользу иных заинтересованных лиц. Водные сервитуты могут устанавливаться для забора воды без применения сооружений, технических средств и устройств, для водопоя и прогона скота, для использования водных объектов в качестве водных путей для паромов, лодок и других маломерных плавательных средств.

Лесной кодекс РФ, помимо права собственности на лесной фонд и на леса, не входящие в лесной фонд (ст. 18), предусматривает также право ограниченного пользования участками лесного фонда и лесами, не входящими в лесной фонд (публичный и частный лесные сервитуты) (ст. 21 Лесного кодекса РФ), право аренды, безвозмездного пользования, концессии и краткосрочного пользования участками лесного фонда и лесами, не входящими в лесной фонд (ст. 22, глава 6 Лесного кодекса РФ).

Возвращаясь к правоотношениям, складывающимся в силу заключаемых договоров аренды и доверительного управления имуществом, еще раз заметим, что они носят как обязательственный (так как возникают в силу соответствующего договора), так и вещный характер. Вещными такие правоотношения являются, прежде всего, применительно к арендатору, доверительному управляющему в их отношениях со всеми третьими лицами. Однако нельзя, по нашему мнению, отрицать и того, что вещно-правовой характер присутствует и во взаимоотношениях названных субъектов непосредственно с собственником имущества. Так, арендатор по договору аренды, доверительный управляющий по договору доверительного управления имуществом одновременно с передачей им имущества собственником приобретают правомочия владения, пользования и распоряжения этим имуществом, причем объем всех названных правомочий в каждом отдельном случае устанавливается как законом, так и непосредственно заключенным между сторонами договором. Вещное право представляет собой такое субъективное право, которое рассчитано на характеристику правомочий обладателя (на любом легитимном основании) того или иного имущества по отношению к этому имуществу.

Право аренды, принадлежащее арендатору в отношении арендованного имущества, представляет собой определенные законом и соответствующим договором вид и меру возможного поведения арендатора в отношении арендного имущества, а право доверительного управления имуществом - определенные законом и соответствующим договором вид и меру возможного поведения доверительного управляющего в отношении переданного ему по договору в управление имущества.

При рассмотрении названных выше ограниченных вещных прав большое значение имеет именно объемно-содержательная характеристика, так как отличие такого рода вещных прав друг от друга как раз и состоит в мере возможного поведения, когда законом или договором определяется различный объем традиционных правомочий собственника - владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, предоставленным собственником имущества тому или иному юридическому лицу.

Несмотря на то, что арендатор, доверительный управляющий не являются собственниками закрепленного за ними имущества, их права в отношении такого имущества защищаются как вещные. Лицо, являясь субъектом того или иного ограниченного вещного права, обладает теми же правами по защите закрепленного за ним имущества и своих законных интересов относительно этого имущества, что и хозяйствующие субъекты - собственники принадлежащего им имущества. Оно вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ), от добросовестного приобретателя (за исключением предусмотренных законом случаев) (ст. 302 ГК РФ), требовать устранения всяких нарушений своего права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ). Кроме того, такое лицо имеет право на защиту своего владения и против самого собственника имущества (ст. 305 ГК РФ). Все это еще раз подтверждает, что отношения такого рода носят не только обязательственный, но и вещно-правовой характер.

Передача и закрепление имущества за тем или иным субъектом возможны как на внедоговорных (право хозяйственного ведения, право оперативного управления), так и на договорных началах - в частности, по договору аренды, доверительного управления имуществом и др. Вместе с предоставляемым имуществом к хозяйствующему субъекту переходят в оговоренном объеме правомочия владения, пользования и распоряжения этим имуществом, составляющие в своем единстве содержание любого вещного права.

В завершение хотелось бы отметить следующее: "ни одна другая проблема не важна так для понимания... права, как проблема дуализма гражданского права, т.е. деления его на вещные и обязательственные права и институты"[[30]](#footnote-30). Деление имущественных прав на вещные и обязательственные представляет собой правовое отражение объективного сущностного различия между указанными категориями прав[[31]](#footnote-31).

В то же время, с нашей точки зрения, деление субъективных прав на права вещного и права обязательственного характера относительно; четкой границы между ними нет. Во-первых, безусловно, что вещные и обязательственные правоотношения взаимосвязаны. К примеру, реализация собственником правомочия распоряжения ведет к возникновению обязательственного правоотношения, а исполнение обязательства нередко вызывает к жизни правоотношение собственности (например, в результате исполнения договора купли-продажи). Во-вторых, отдельные обязательственные правоотношения содержат правомочия вещно-правового характера, а следовательно, и защищаются от любых нарушений против всех и каждого. Например, лицо, не являющееся собственником имущества, а владеющее им, допустим, по договору аренды, вправе требовать изъятия этого имущества из чужого незаконного владения (ст. 305 ГК РФ).

Следует заметить, что в отечественной юридической литературе последних лет отмечается, что в современном гражданском праве все более выраженной становится тенденция сближения вещных и обязательственных правоотношений, проявления обязательственно-правовых элементов в вещно-правовых конструкциях, и наоборот. Более того, отдельные авторы приходят к выводу о том, что существует категория так называемых смешанных правоотношений, обладающих вещно-обязательственными чертами[[32]](#footnote-32).

На наш взгляд, спорным является не только вещный характер обязательственных прав; вполне можно оспорить и вещный характер прав вещных, поскольку всякое имущественное право можно так или иначе свести к обязательственному. Это же обстоятельство отмечали в свое время Планиоль и Ортолан: "по существу, вещное право имеет такой же характер, как и право личное: оно также предполагает отношение обязательственного порядка между субъектами", в результате чего "всякое право... сводится... к обязательствам"[[33]](#footnote-33).

# 1.2 Система защиты вещных прав

Как видно из последней фразы, под защитой права прежде всего понимаются юрисдикционные формы[[34]](#footnote-34). Действительно исторически защита прав на вещи сформировалась и развивалась в рамках именно процессуального права, так как при нарушениях нормального оборота одним из его участников другой может восстановить право только путем обращения к публичной власти. Обычно выделяются нарушения прав как связанные с лишением собственника владения, так и иным воспрепятствованием его воле. Однако система защиты права собственности и иных вещных право не ограничивается двумя вещными исками, которым в цивилистике уделено весьма значительное внимание. Собственник и владелец вправе использовать все законные способы защиты, как предусмотренные ст. 12 ГК РФ, так и не названные в ней.

Существуют различные основания классификации способов защиты прав: на фактические и юридические, юрисдикционные и неюрисдикционные, публично- и частноправовые. Здесь необходимо заметить, что судебные иски по правовым последствиям (наличию понуждения ответчика к совершению позитивных действий) можно разделить на две группы. Как указывается в процессуальной литературе, "иск о присуждении представляет собой иск о судебном подтверждении права на исполнение", в то время как иск о признании "есть не что иное, как иск о судебном подтверждении гражданского правоотношения"[[35]](#footnote-35).

Кроме того, следует помнить о существующей в отечественном правопорядке императивной определенности, а не конкуренции исков в зависимости от характера отношений с нарушителем. Речь идет о том, что при наличии у собственника обязательственных отношений по поводу имущества с нарушителем (например, отказ нанимателя освобождать по основаниям ст. 687 ГК РФ занимаемое помещение) он не вправе предъявлять ему вещный иск вместо иска из договора.

Для целей настоящего исследования можно выделить следующие способы защиты:

- признания права;

- признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки;

- публично-правовые способы защиты (неприменение судом противоречащего закону акта органа публичной власти или признания его недействительным);

- возмещения убытков;

- самозащиты права[[36]](#footnote-36).

Иск о признании права весьма может являться как самостоятельным иском (например, как последствие приватизационных сделок), так и необходимым элементом комплексных исков для дальнейшего применения способов защиты прав[[37]](#footnote-37). Суть иска в требовании публичного признания за субъектом наличия у него определенных прав[[38]](#footnote-38), потребность в предъявлении такого иска возникает, когда право лица юридически не очевидно, но спорно и неопределенно для иных субъектов гражданского оборота недвижимости. Иначе говоря, как указывает Д.И. Мейер, "для существования прав, большею частью, достаточно признания их со стороны тех лиц, которые прикосновенны к юридическим отношениям"[[39]](#footnote-39). В частности, такая необходимость возникает при формальных пороках юридического опосредования фактических отношений.

Важной группой являются исковые требования о защите имущества от неправомерных действий должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления, а также действий должностных лиц организаций. В частности, хрестоматиен пример с распоряжением Губернатора Санкт-Петербурга № 1244-р от 11 декабря 1998 г. "О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 19 февраля 1996 г. N 128-р", по которому из названного распоряжения исключен п. 2.2, предусматривающий согласование договора муниципалитета с инвестором на реконструкцию многоквартирного дома с собственниками помещений в нем. В соответствии с заявленными требованиями собственников помещений решением Санкт-Петербургского городского суда от 13 сентября 2000 г. данные изменения были признаны недействительными и не порождающими правовых последствий со дня издания. Верховный Суд, оставляя решение в силе, указал, что чердаки относятся к общему имуществу дома и как объект инвестиций не могут передаваться в собственность инвестору отдельно от права собственности на квартиры, расположенные в этом доме. Довод кассационной жалобы о том, что заявителям, обратившимся в суд, на праве собственности в силу договоров приватизации принадлежит лишь только квартира, но не доля в праве на общее имущество, является несостоятельным, так как ст. 135 ГК РФ допускает возможность не указывать в правоустанавливающем документе принадлежности к главной вещи[[40]](#footnote-40).

Таким образом, признание акта публичной власти недействительным активно используется для борьбы с произвольными решениями. Если суд, рассматривая дело, установит несоответствие публичного акта законам РФ, то он не применяет этот акт, причем, как и в случае ничтожности сделки, для этого не требуется специального заявления одной из сторон. Кроме того, собственник вправе использовать не только судебный, но и административный способ защиты прав, причем не только для обжалования действий нижестоящих органов в вышестоящие. Ряд административных органов обладает полномочиями по выдаче обязательных предписаний или рекомендаций, в частности, вместо заявления негаторного иска к соседу, делающему невозможным доступ на лестничную клетку или к пожарной лестнице, собственник может обратиться в правоохранительные органы с заявлением о нарушении его гражданских прав.

Возмещение убытков[[41]](#footnote-41), традиционно воспринимаемое как мера ответственности, является также и мерой защиты, так как в случае недостаточности (если признание сделки недействительной произошло, но реституция невозможна) или невозможности иных мер служит защите права собственности или иных прав. Например, если недвижимость передана в ПИФ, то при цессии пая в инвестиционном фонде индоссант обязан возместить убытки, если окажется, что пай поддельный или подложный, и он не долевой собственник фонда. Более классическим примером является требование возмещения убытков совместно с негаторным иском или же иск к публичным властям при прекращении собственности в результате их действий (в том числе издания актов) в различных формах: вследствие изъятия (выкупа) земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 32 ЖК РФ), реквизиции (ст. 242 ГК РФ) или национализации (ст. 235 и 306 ГК РФ). Можно предположить, что с развитием правопорядка возможно будет предоставление защиты и личным правам собственника, нарушаемым при посягательстве на вещь[[42]](#footnote-42).

Следует помнить, что названные способы защиты[[43]](#footnote-43) не исчерпывают всего их многообразия, поскольку любое законоположение, служащее цели охранения прав и интересов лиц и ограждения их от посягательств и применимое для защиты права, может считаться способом защиты в силу открытости списка ст. 12 ГК РФ. Также возможно сочетание и варьирование требований. В частности, весьма актуальный для помещений и иной недвижимости иск об освобождении имущества от ареста является требованием признать постановление судебного пристава-исполнителя недействительным в части наложения ареста на чужое имущество. Для собственника этого имущества такое требование может быть сопряжено с необходимостью признания права собственности, а иногда и с виндикационным иском и требованием возмещения убытков.

В отличие от описанных юридических действий самозащита права представляет собой совершение действий фактического порядка. Как указывал В.П. Грибанов, необходимо различать меры самозащиты «превентивного характера и меры активно оборонительного характера»[[44]](#footnote-44). Из числа первых можно привести такие меры, как охрана имущества, как установка дверей повышенной прочности, сигнализаций и систем видеонаблюдения, вторые же относятся к институтам необходимой обороны и крайней необходимости. Так, собственник, защищая помещение от вторжения, вправе применить силу и причинить вред, пределы необходимой обороны и крайней необходимости полагаются прежде всего характером того обстоятельства, что послужило основанием для их применения (ст. 1066 и 1067 ГК РФ).

Хотя описанные выше способы защиты являются способами защиты гражданских прав вообще, а не только права собственности, все же в силу существенных особенностей собственности они традиционно рассматриваются отдельно от способов защиты иных вещных и обязательственных прав.

Исторически защита ограниченных вещных прав осуществлялась при помощи иных правовых средств. В современном отечественном праве не предусмотрено специальных исков для ограниченных вещных прав: если они связаны с владением, то предоставляется общая владельческая петиторная защита. Если же право на вещь (как, например, для сервитутов на соседние с домом земельные участки) не связано с владением, то возможно требование о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечении действий, нарушающих его или создающих угрозу нарушения, причем такие требования будут носить вещный, а не персональный характер и соответственно могут быть предъявлены к любому нарушающему. Кроме того, если сервитут установлен соглашением сторон и собственник служащего участка нарушает его условия, то возможен и персональный иск из соглашения.

Следует обратить внимание на уже упомянутый общий для всех титульных владельцев иск о защите владения от посягательства, тождественный вещным искам, принадлежащим собственникам. В соответствии со ст. 305 ГК РФ всякий титульный владелец не только имеет такой иск против третьих лиц, лишивших его владения или затрудняющих осуществление его, но даже и против собственника. Значение данного законоположения больше, чем представляется обычно. Ранее указывалось, что традиционным для догматики частного права является разделение вещных и обязательственных исковых требований, между тем лицам, владеющим помещениями на обязательственных правах аренды, найма, доверительного управления, предоставлены вполне вещные способы защиты, что еще раз говорит об отсутствии жесткого разделения между вещными и обязательственными правами. Наделение таких владельцев вещным иском, обращенным на собственника, исключает называемый многими авторами общий принцип о недопустимости конкуренции исков[[45]](#footnote-45).

Фактическому владельцу (держателю)[[46]](#footnote-46) предоставляется весьма редуцированная защита. К сожалению, в нашем правопорядке отсутствует вполне традиционная для правопорядков, возникших из римского права, посессорная защита, позволяющая на основании самого факта держания защищать владение, без доказательства правовых оснований. Некоторые авторы указывают на то, что п. 2 ст. 234 "ввел в российское гражданское право так называемую посессорную защиту"[[47]](#footnote-47). Между тем представляется, что в данном же случае о посессорности защиты держателя можно говорить с весьма большой долей условности, так как для защиты необходимо добросовестное, открытое и непрерывное владение имуществом как своим. И хотя в силу п. 3 ст. 10 ГК РФ действует презумпция добросовестности держателя, но само требование п. 1 ст. 234 выводит отечественную владельческую защиту за рамки традиционной посессорной. Напомним, что при посессорной защите важен лишь факт владения вещью безотносительно к его правовым основаниям, ибо защищается не титул, но без удержания вещи[[48]](#footnote-48). Причем владелец вправе как требовать устранения нарушений владения, так и истребовать имущество от лица, насильственно лишившего его владения. Такие иски предоставляются даже и против собственника вещи.

В отличие от вещных исков, предоставляемых главой 20 ГК РФ собственнику и иным титульным владельцам, держатель по ст. 234 ГК РФ не может обращать свое требование устранения всяких нарушений владения, как связанных с лишением такового, так и не связанных, к собственнику или любому титульному владельцу. Таким образом, мы можем сделать вывод, что весьма редуцированная защита прав добросовестного владельца служит лишь целям ограждения его от посягательств лиц недобросовестных до приобретения ими собственности по давности, при этом любое лицо, претендующее на владение по правовому основанию, вправе изъять вещь из такого держания.

# ГЛАВА 2. ЮРИСДИКЦИОННЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ВЕЩНЫХ ПРАВ

# 2.1 Судебная защита вещных прав

В силу сформировавшейся цивилистической традиции защита вещного права ассоциируется с судебными способами: предъявлением виндикационного (против лишения собственника владения) или негаторного иска (против иных посягательств на право собственника на вещь)[[49]](#footnote-49). Сущность данных исков не претерпела радикальных изменений со времен кодификации Юстиниана, по этой причине небезынтересным будет совместное рассмотрение современного отечественного регулирования и его римского протографа.

В первом случае нарушенное право защищается при помощи иска об истребовании вещи из чуждого владения. Данный иск известен римскому праву с ранних времен, когда он сформировался в рамках сакрального производства (legis actio sacramenti in rem)[[50]](#footnote-50), затем приобрел форму спонсии, чтобы окончательно утвердиться в традиционной для нас виндикации как петиторном (основанном на праве лица) иске. Следует сразу заметить, что классическое и постклассическое право не предполагало ограничений виндикации, обращая ее не только ко всякому, qui tenet et restituendi facultatem, но даже и к тем, кто уже произвел отчуждение либо, не владея, заявил о владении[[51]](#footnote-51).

Отечественный законодатель провозглашает, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Однако современный оборот не мог бы существовать при неограниченной виндикации, так что законодатель устанавливает случаи ее невозможности. В связи с данной формулировкой надлежит определить, что же означает в данном контексте определение "незаконное" владение. Представляется, что незаконное владение в смысле ст. 301 ГК РФ означает не собственно "не основанное на законе или ином титуле", а скорее "беститульное владение, при котором закон не предоставляет владельцу защиты от истребования". Иное приводит нас к внутренне противоречивой фигуре незаконного добросовестного владельца[[52]](#footnote-52), у которого в соответствии с законом по общему правилу имущество изъято быть не может.

Для того чтобы установить возможность истребования собственником его имущества от владельца, необходимо рассмотреть вопрос о владении вообще. Существенным отличием владения как от обязательственных, так и от вещных прав является то, что оно представляет собой фактическое состояние, тем не менее имеющее юридическое значение. Как наиболее юридически примитивное отношение лица к вещи владение можно рассматривать как исторически первичное по отношению к иным имущественным правам, прежде всего к собственности. Однако впоследствии владение не вытесняется собственностью, но существует наравне с ней. К сожалению, в объеме данной работы нет возможности для анализа всех точек зрения на владение и анализа его правовой сущности. Обратим лишь внимание, что для владения как протоюридического феномена важно совпадение объективного физического господства и субъективного намерения - воли осуществлять это господство сейчас и в дальнейшем. Представляется, что именно наличие второго элемента давало посессору интердиктную защиту от любого насильственного захвата имущества.

Право собственности на жилой дом, другое строение, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законном, может быть признано судом в силу п. 3 ст. 222 ГК РФ лишь при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку.

Решением мирового судьи судебного участка № 46 г. Самары удовлетворен иск Л. о признании права собственности на реконструированный жилой дом и сделанный к нему пристрой.

Советский районный суд решение отменил, указав следующее.

В соответствии с п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 "О некоторых вопросах, связанных с применением части 1 ГК РФ" право собственности на жилой дом, другое строение, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом может быть признано судом в силу п. 3 ст. 222 ГК РФ лишь при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку.

При разрешении таких споров должны быть представлены доказательства, свидетельствующие о предоставлении в установленном порядке земельного участка, на котором расположена самовольная постройка.

Между тем, Л. не имеет документов на земельный участок и с заявлением о предоставлении ему участка в комитет по управлению имуществом не обращался.

В связи с этим решение мирового судьи о признании за Л. права собственности на пристрой является незаконным и подлежит отмене[[53]](#footnote-53).

Однако анализ положения владельца-несобственника весьма важен для стабильного имущественного оборота. Как уже отмечалось, не следует смешивать владение как чистое фактическое держание вещи и титульное владение несобственников. Речь идет об арендаторах, держателях личных сервитутов, ретенторах и иных владельцах, основывающих свое владение на законе или соглашении, и соответственно защищаемых исками из договоров, а также наравне с собственником вещными исками (ст. 305 ГК РФ).

Итак, более всего применительно к владению помещениями в многоквартирных домах нас интересует фигура добросовестного владельца, который в данном контексте является добросовестным приобретателем. Статья 302 ГК РФ определяет добросовестного приобретателя как лицо, которое не знало и не могло знать о неуправомоченности отчуждателя. Кроме того, отчуждено имущество должно быть возмездно, поскольку безвозмездное начало для оборота нехарактерно и в любом случае влекло бы кондиционные последствия.

В соответствии с известным решением Конституционного Суда те владельцы, что проявили добрую волю, разумную осмотрительность и осторожность при приобретении имущества, полагая, что приобретают имущество в собственность, не могут быть его лишены, иначе как если оно выбыло из владения собственника помимо его воли[[54]](#footnote-54). Представляется, здесь мы имеем дело с особым случаем приобретения права собственности, отличным от приобретательной давности.

Таким образом, в случаях, когда виндикация ограничена, собственник может обратить свое требование лишь к лицу, которому вещь была вверена и который в отсутствие надлежащих полномочий произвел неправомочное отчуждение. Такое же требование остается у собственника при юридической гибели вещи (например, сносе дома или изъятии участка для публичных нужд)[[55]](#footnote-55). Соответственно, это будет общее требование о возмещении причиненного имущественного вреда, предусмотренное ст. 15 ГК РФ. Учитывая стоимость квартир и иной недвижимости, можно предположить, что у отчуждателя уже не будет такой суммы, да и иного подлежащего реализации имущества. Для случаев, когда собственник жилого помещения не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя и не может взыскать в течение года присужденное возмещение вреда, законодатель предусматривает право на разовую компенсацию в сумме не более миллиона рублей за счет казны Российской Федерации.

Виндикация может быть сопряжена и с кондикционными требованиями (ст. 303 и п. 2 ст. 1103 ГК РФ): с недобросовестного владельца - за все время владения, с добросовестного, но не защищенного ст. 302, - с того времени, когда тот узнал (должен был узнать) о неправомерности владения. При этом лицо должно возвратить не только полученные доходы, но и те доходы, которые оно должно было извлечь за время неправомерного удержания вещи: например, размер такого дохода можно считать за размер арендной платы за аналогичное помещение в таком доме. При истребовании держатели могут потребовать от собственника возмещения понесенных необходимых затрат на содержание помещения (текущий ремонт, плата за содержание общего имущества и коммунальные услуги), а добросовестный владелец - и возмещения произведенных улучшений в размере увеличения стоимости имущества.

Наряду с виндикационным классическим вещным иском является иск негаторный, сформировавшийся в древнем праве как защита собственника от недобросовестного установления сервитута, а затем включенный в ставшую универсальной формулу[[56]](#footnote-56). Следует помнить, что, несмотря на то что негаторный иск - это иск владеющего собственника, он является иском петиторным и требует доказательства собственником своего права[[57]](#footnote-57) (но не его полноты), а также нарушения такого права ответчиком, последний же может доказывать свои права на имущество собственника. При этом, как указывает профессор Краснокутский, в требование истца могли входить и гарантии от нарушений в будущем[[58]](#footnote-58).

В настоящее время негаторный иск (ст. 304 ГК РФ) является универсальным иском против всех не связанных с лишением владения нарушений частными лицами прав[[59]](#footnote-59). Исходя из общих положений ГК РФ, собственник может требовать не только пресечения действий, нарушающих его право, и восстановления положения, существовавшего до такого нарушения, но и обращать свои притязания к лицам, создающим реальную угрозу его нарушения в будущем.

Добросовестный приобретатель собственности согласно ст. 304 ГК РФ может требовать устранения всяких нарушений его права на эту собственность.

Решением Промышленного районного суда Щ. отказано в удовлетворении жалобы на неправомерные действия должностных лиц МРЭО ОГИБДД УВД г. Самары по отказу в регистрации автомобиля.

Судебная коллегия по гражданским делам решение суда отменила, указав следующее.

Отказывая Щ. в удовлетворении жалобы, суд сослался на то, что в ходе проверки Промышленным РУВД г. Самары установлено, что ПТС 63ЕВ779377 является поддельным, и в соответствии с Правилами регистрации автотранспортных средств и прицепов к ним, заявителю обоснованно отказано в регистрации транспортного средства, а его доводы о том, что отказом в регистрации нарушены его права собственника не могут быть приняты во внимание при разрешении данной жалобы, так как он не лишен возможности обратиться в суд за защитой своего права собственности в исковом порядке.

Между тем, из материалов дела видно, что Щ. приобрел автомобиль через комиссионный магазин - ЗАО "Автоком" и является добросовестным приобретателем и не имеет никакого отношения к подделке документов.

По данным АИПС ИЦ УВД, данная автомашина и ее номерные агрегаты в розыске не значатся. Договор купли-продажи автомашины не признан недействительным, и таким образом, в силу п. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности у Щ. возникло по основаниям, предусмотренным законом.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права.

При наличии таких обстоятельств решение суда нельзя признать законным и обоснованным[[60]](#footnote-60).

Следует при этом помнить, что негаторный иск не может быть предъявлен к сособственнику имущества при недостижении соглашения относительно пользования общим имуществом[[61]](#footnote-61). Однако устранение нарушений прав собственника истца является требованием негативным и не должно возлагать на ответчика позитивных обязанностей относительно способствования истцу в осуществлении его прав.

Юридическая природа исков о признании права собственности оценивается спорна: является ли этот иск самостоятельным вещно-правовым требованием либо требование о признании права собственности следует рассматривать в качестве одного из притязаний в составе виндикационного или негаторного исков. Законодатель определил нормативно только два первых способа защиты права собственности - истребование имущества из чужого незаконного владения (ст. ст. 301 - 303 ГК) и защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения (ст. 304 ГК). Глава 20 ГК «Защита права собственности и других вещных прав» не содержит даже упоминания о третьем способе защиты права собственности. Между тем он широко используется на практике.

Наиболее приемлема, думается позиция Сергеева А.П. и Толстого Ю.К., согласно которой помимо виндикационного и негаторного исков право собственности может защищаться с помощью ещё одного вещно-правового средства – иска о признании права собственности.[[62]](#footnote-62)

Иски о признании права собственности весьма часты в судебно-арбитражной практике, но большинство их них носит обязательственно-правовой характер, ибо вытекают из относительных правоотношений сторон.

Иски о признании права собственности направлены на устранение препятствий к осуществлению собственником (или титульным владельцем) своего права и исключение притязаний на принадлежащее собственнику имущество посредством подтверждения в судебном порядке факта принадлежности ему спорного имущества на праве собственности либо ином ограниченном вещном праве.

Подобным иском может быть, например, требование владельца строения о признании за ним права собственности, обращенное к органу местной администрации, который отказывается выдать правоустанавливающие документы ввиду того, что они не сохранились или не были своевременно оформлены. Не признавая самостоятельности рассматриваемого иска, отличного от виндикационного и негаторного требований, невозможно юридически квалифицировать притязания собственников в целом ряде конкретных случаев.

Решением Автозаводского районного суда г. Тольятти от 15.06.2005 иск Б. удовлетворен, за ней признано право собственности на нежилое помещение - двухэтажное здание, состоящее из комнат NN 66 - 101 и NN 1 - 5 общей площадью 612 кв. м, находящееся по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, Московский проспект, 8г.

В кассационном порядке дело не рассматривалось.

Президиум Самарского областного суда решение отменил, указав следующее.

Б. обратилась в суд с иском к ЗАО "Лада-Восход-Плюс" о признании права собственности на строение - двухэтажное здание общей площадью 612 кв. м по адресу: г. Тольятти, Московский проспект, 8г, ссылаясь на то, что это здание ею было приобретено у ЗАО "Лада-Восход-Плюс" за 336 000 руб. по договору купли-продажи от 16.12.2004. В соответствии со ст. ст. 219, 223 ГК РФ для возникновения права собственности необходима его регистрация.

Удовлетворяя иск, суд принял признание иска ответчиком, указав, что оно не противоречит закону и не нарушает права и интересы других лиц.

При этом мотивировочная часть решения изложена по правилам ч. 4 ст. 198 ГПК РФ - "в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части решения суда может быть указано только на признание иска и принятие его судом", т.е. без изложения обстоятельств дела, доказательств и оценки доказательств.

Кроме того, как следует из решения, при рассмотрении дела суд руководствовался ст. 218 и ст. 219 ГК РФ.

Между тем, применяя ст. 218 ГК РФ, суд не выяснил, какое из оснований, перечисленных в ст. 218 ГК РФ (изготовление новой вещи, сделка и т.д.), свидетельствует о приобретении истицей права собственности на спорное здание. Если это договор купли-продажи, на который ссылается истица в иске, то применять ст. 219 ГК РФ, регулирующую приобретение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество у суда оснований не имелось.

Из материалов дела следует, что тольяттинским предприятием «Инвентаризатор» зарегистрировано временное строение по Московскому проспекту, 8д за производственным кооперативом "Восход", в связи с чем кооперативу 26.12.1997 выдано регистрационное удостоверение временного строения. По данным акта технической инвентаризации от 18.05.2005, произошло изменение строения в площади за счет сноса и возведения новых пристроев и здание стало состоять из бывших строений и вновь созданных площадью 612 кв. м.

Таким образом, из материалов дела усматривается, что было зарегистрировано временное строение, а не строение, которое было продано истице и право собственности на которое признано судом[[63]](#footnote-63).

Однако в нарушение ст. 56 ГПК РФ судом не дана правовая оценка договору купли-продажи, по которому истица приобрела нежилые помещения, не выяснено, могло ли спорное строение быть предметом сделки при отсутствии доказательств того, что право собственности на него за продавцом - ЗАО "Лада-Восход-Плюс" - не зарегистрировано.

Суд руководствовался ст. 219 ГК РФ, но при этом не выяснил обстоятельства, позволяющие применить данную норму. В частности, не выяснено, является ли строение вновь созданным, был ли истице в установленном законом порядке выделен земельный участок, получена ли ею разрешительная документация на его возведение и т.п.

Принимая признание иска ответчиком, суд в нарушение ст. 39 ГПК РФ не выяснил, не противоречит ли закону и не нарушает ли права и законные интересы других лиц признание иска ответчиком.

В связи с этим заслуживают внимания и нуждаются в проверке доводы надзорной жалобы мэрии городского округа Тольятти, о том, что решением суда затронуты права и интересы муниципального образования г. Тольятти, на земельном участке которого расположено спорное строение. К участию в деле мэрия как орган, уполномоченный действующим законодательством на распоряжение земельными участками в пределах черты городского округа Тольятти и осуществление контроля за градостроительной деятельностью на землях муниципального образования, не привлечена.

Нуждаются в проверке и доводы о том, что спорное строение является самовольной постройкой, поскольку в материалах дела имеются сведения только о предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации объектов временного использования, но не для строительства спорного объекта.

Кроме того, из материалов дела следует, что ответчик, являясь продавцом спорного строения, не оспаривал право собственности на него за Б. Однако судья выяснил причину обращения истицы в суд при фактическом отсутствии спора между сторонами. Обращение истицы в суд с настоящим иском в целях государственной регистрации ее права собственности на спорное строение не может свидетельствовать о наличии у нее спора с продавцом - ЗАО "Лада-Восход-Плюс".

Решение Автозаводского районного суда г. Тольятти отменено, дело направлено на новое рассмотрение в тот же суд.

Поскольку ГК не признает самостоятельности подобного иска, отличного от виндикационного и негаторного требований, в ряде случаев затрудняется юридическая квалификация притязаний собственников. Например, в судебной практике встречаются дела, когда граждане, требуя освободить имущество от ареста, доказывают свое право собственности, но не добиваются его возврата, так как имущество находится во владении контрагента на законном основании. Такие требования с точки зрения их юридической природы можно квалифицировать лишь как иски о признании права собственности.

Подобный иск можно определить как внедоговорное требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу права собственности на спорное имущество, не соединенное с конкретными требованиями о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения.

Требование о признании права собственности предъявляется в суд общей юрисдикции либо арбитражный в соответствии с правилами подведомственности согласно общим нормам, установленным процессуальным законодательством. [[64]](#footnote-64)

Иск о признании права собственности может быть предъявлен собственником индивидуально-определенной вещи, как владеющем, так и не владеющем ею. Правом на этот иск обладает и титульный владелец имущества (субъект права хозяйственного ведения или права оперативного управления).

Ответчиком выступает третье лицо, как заявляющее о своих правах на вещь, так и не предъявляющее таких прав, но не признающее за истцом вещного права на имущество.

Предмет иска – только констатация факта принадлежности истцу права собственности, иного вещного права на имущество, но не выполнение ответчиком каких-либо конкретных обязанностей.

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

Подтверждение в суде права собственности или иного вещного права на имущество, составляющее предмет спора, осуществляется посредством опровержения в суде установленных фактов (например, факта безвестного отсутствия, факта объявления лица умершим и т.д.).

Так как иски о признании права собственности, не связаны с конкретными нарушениями правомочий собственника и диктуются продолжающимся незаконным поведением третьего лица, на них, как и на негаторные иски, не распространяется действие исковой давности.

Значительную долю в группе исков о признании права собственности составляют иски об освобождении имущества (об исключении имущества из описи). Они отличаются от иных исков в этой группе тем, что кроме требования подтвердить в суде право собственности на вещь (иное вещное право), составляющую предмет спора, рассматриваемый иск содержит требование исключить спорную вещь из описи, следствием которой явилось фактическое либо юридическое изъятие вещи и лишение собственником права владеть, пользоваться, распоряжаться ею либо только распоряжаться (при юридическом изъятии).[[65]](#footnote-65)

В Федеральном законе РФ от 2 октября 2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в ст. 69 определено, взыскание на имущество должника по исполнительным документам обращается в первую очередь на его денежные средства в рублях и иностранной валюте и иные ценности, в том числе находящиеся на счетах, во вкладах или на хранении в банках и иных кредитных организациях. Взыскание на денежные средства должника в иностранной валюте обращается при отсутствии или недостаточности у него денежных средств в рублях.[[66]](#footnote-66)

Согласно ст. 119 указанного Закона в случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращено взыскание, заинтересованные граждане и организации вправе обращаться в суд с иском об освобождении имущества от ареста или исключении его из описи.

В соответствии с Постановлением Конституционного суда РФ от 20 февраля 2006 г. № 1-П "По делу о проверке конституционности положения статьи 336 Гражданского процессуального кодекса РФ..." заинтересованные лица, не участвовавшие в деле, также не лишены права обратиться в суд, если принятым судебным актом нарушаются их права и законные интересы.

Определением Промышленного районного суда г. Самары от 9 декабря 2005 г. в удовлетворении заявления М. об отмене определения Промышленного районного суда от 20.08.2003 о наложении ареста на дачный участок отказано.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 31 января 2006 г. определение районного суда оставлено без изменения.

Президиум Самарского областного суда определение районного суда и Судебной коллегии отменил, указав следующее.

В 2003 г. П. обратился в суд к Л. о взыскании долга, ссылаясь на то, что в течение 2000 - 2001 гг. ответчик неоднократно по распискам брал у него деньги в долг, всего сумма займа составляет 465 000 руб.

Определением Промышленного районного суда от 20 августа 2003 года наложен арест на принадлежащий Л. дачный участок с постройками, расположенный в Красноярском районе, п. Волжский, садово-дачное товарищество "Жигулевские сады".

Решением Промышленного районного суда г. Самары от 30.10.2003 иск П. удовлетворен.

Данное решение оставлено без изменения определением Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда 09.12.2003.

В 2005 г. М. обратилась в Промышленный районный суд с заявлением об отмене определения суда о наложении ареста на дачный участок.

Из материалов дела видно, что 7 мая 2003 года М. приобрела у Л. земельный участок с садовым домом за 777 500 руб. Зарегистрировать договор купли-продажи не смогли из-за отсутствия полного пакета документов. С мая 2003 г. она с мужем пользовалась домом и землей, произвели ремонт дома, Л. подготовил документы для регистрации договора купли-продажи в Регистрационной палате, но сделать это не смог, т.к. скончался.

Указывая на данные обстоятельства, М. обратилась в суд с иском к Л-й об исключении из наследственной массы после смерти Л. спорного земельного участка с садовым домом и просила суд признать за ней право собственности на указанные объекты.

Решением Красноярского районного суда от 30 августа 2005 года иск М. удовлетворен, земельный участок с садовым домом, расположенный в Красноярском районе, п. Волжский, СДТ "Жигулевские сады", исключен из наследственной массы после умершего Л., за М. признано право собственности на этот земельный участок с садовым домом. Решение суда вступило в законную силу.

В то же время в удовлетворении заявления М. о снятии ареста со спорного земельного участка было отказано, т.к., по мнению суда, М. не является стороной по делу, поэтому не может обжаловать судебные постановления, принятые в рамках данного дела. Суд кассационной инстанции согласился с данным выводом.

Однако в соответствии с Постановлением Конституционного суда РФ от 20 февраля 2006 г. N 1-П "По делу о проверке конституционности положения статьи 336 Гражданского процессуального кодекса РФ в связи с жалобами граждан И., Н. и ОАО "Нижнекамскнефтехим" заинтересованные лица, не участвовавшие в деле, также не лишены права обратиться в суд, если принятым судебным актом нарушаются их права и законные интересы.

М. указывает, что она является заинтересованным лицом, поскольку она является собственницей арестованного земельного участка с садовым домом и принятая мера обеспечения иска препятствует ей в реализации своего права собственника, до настоящего времени она не может зарегистрировать право собственности из-за наложенного ареста.

Кроме того, решением Ленинского районного суда г. Самары от 10 марта 2006 года П. отказано в удовлетворении исковых требований к Л-й, Л., Комитету по управлению муниципальной собственностью по Красноярскому району о взыскании в счет долга имущества наследодателя. Данное решение вступило в законную силу 21.03.2006.

С учетом изложенного судебные постановления об отказе в отмене мер обеспечения иска и снятии ареста являются неправильными и подлежат отмене.

Определение Промышленного районного суда г. Самары от 9 декабря 2005 года и определение Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 31 января 2006 года отменено, дело направлено на новое рассмотрение в Промышленный районный суд г. Самары[[67]](#footnote-67).

В соответствии со ст.442 ГПК РФ[[68]](#footnote-68) в случае допущения нарушения судебным приставом-исполнителем при производстве ареста имущества в суд подается иск об освобождении имущества от ареста (об исключении имущества из описи).

Иногда в опись ошибочно включаются вещи, принадлежащие другим лицам. Например, возможно предъявление требование супруга об исключении из описи его доли в общем имуществе или лично ему принадлежащих вещей.

Объектом данного требования всегда является спорное имущество в натуре, т.е. индивидуально-определенные вещи, что сближает этот иск с вещно-правовыми требованиями.

Собственник, имущество которого ошибочно включено в опись, вправе предъявить требование об освобождении этого имущества от ареста к должнику, у которого описано имущество, и одновременно – к кредиторам (взыскателям), в интересах которых наложен арест на имущество.

Субъектом обязанности (ответчиком по иску) чаще всего является не одно лицо, а два и более. Если имущество арестовано в связи с его предлагаемой конфискацией, ответчиками по иску становятся осужденный (подследственный) и государство в лице финансового органа. По спорам об освобождении от ареста имущества, являющегося предметом залога, суд разрешает вопрос о привлечении к участию в деле залогодержателя в качестве третьего лица.

Своё право собственности на спорное имущество истец должен подтвердить предусмотренными законом средствами доказывания.

Если приговором или решением суда будет установлено, что всё имущество, включенное в опись, в том числе приходящееся на долю другого лица либо перешедшее другому лицу по сделке (дарению), было приобретено на средства, добытые преступным путем, взыскание обращается и на имущество, принадлежащее другому лицу в силу указанных фактов.

В таких ситуациях в иске об исключении части такого имущества из описи должно быть отказано, поскольку владение им не имеет законного основания.

Правомерные действия публичной власти, влекущие ущемление интересов частных собственников или субъектов иных вещных прав, требуют установления специальных мер защиты последних. Так, прекращение права собственности на имущество частных лиц возможно в связи с его национализацией в соответствии с федеральным законом (п.2 ст.235 ГК); реквизицией (ст.242 ГК); при обращении взыскания на имущество по обязательствам (ст.237 ГК); конфискацией (ст.243 ГК) и др. установленных законом случаях, что само по себе является правомерным действием.

В этой ситуации собственник обязан подчиниться закону и не вправе требовать возврата своего имущества, но может требовать полной компенсации – взыскания убытков, включающих не полученные им доходы и стоимость утраченного имущества (ст.306 ГК).

В соответствии с п.1 ст.7 и ст.45 Федерального закона от 21 октября 1997г. №119-ФЗ «Об исполнительном производстве» производится изъятие имущества на основании решения суда производится, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором.

Также ГК РФ в ст.238. регулирует ситуацию, когда право собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать, прекращается. Если по основаниям, допускаемым законом, в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на него, если законом не установлен иной срок. Если в собственности гражданина или юридического лица по основаниям, допускаемым законом, окажется вещь, на приобретение которой необходимо особое разрешение, а в его выдаче собственнику отказано, эта вещь подлежит отчуждению в порядке, установленном для имущества, которое не может принадлежать данному собственнику.

В случаях, когда земельные участки, предоставленные в собственность граждан и юридических лиц, необходимо изъять для государственных или муниципальных нужд, либо ввиду его ненадлежащего использования, ГК в ст.239 регламентирует, что требование об изъятии недвижимого имущества не подлежит удовлетворению, если государственный орган или орган местного самоуправления, обратившийся с этим требованием в суд, не докажет, что использование земельного участка в целях, для которых он изымается, невозможно без прекращения права собственности на данное имущество.

Следовательно, интересы лиц, осуществляющих право собственности, должны быть защищены от превышения полномочий государственных органов.

Ответчиком по данным искам выступает не государство, как равный участник гражданских правоотношений, а государство, как обладатель властных прерогатив, наделенный законодательной инициативой, дающей ему возможность влиять на развитие гражданских правоотношений собственности.

Целям защиты интересов лиц, осуществляющих право собственности, от превышения полномочий государственных органов служат следующие иски:

* о признании недействительным акта государственного органа или местного самоуправления, нарушающего право собственности;
* о неправомерном прекращении права собственности;
* иски о возмещении ущерба, причиненного изъятием имущества у собственника.[[69]](#footnote-69)

Закон РФ от 27 апреля 1993г. № 4866-1 «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан» предоставляет возможность гражданам обжаловать в суд действия (решения) государственных органов, органов местного самоуправления, их должностных лиц, кроме действий (решений), указанных в этом Законе.[[70]](#footnote-70)

Причем, обращение в суд с заявлением о признании недействительным нормативного правового акта не ограничивается сроком, в течение которого этот акт может быть оспорен.

Вместе с требованием признать недействительным акт, нарушающий право собственности, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере (п.1 ст.15 ГК РФ).

В судебной практике судов РФ часто возникают споры о признании права собственности за хозяйствующим субъектом, которого он лишен на основании решения федерального органа государственной власти, органа субъекта Федерации или органов местного самоуправления.

Так, по иску ЗАО «Страховая компания «Лисса» к Комитету по управлению имуществом г.Волгограда о признании права собственности на здание, Президиумом Высшего Арбитражного Суда РФ было рассмотрено дело. В его постановлении отмечалось, что из содержания ст.5 Закона РФ от 3 июля 1991г. «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», действовавшего на момент заключения договора купли-продажи от 20 июня 1992г., следует, что приватизацию имущества организуют соответствующие комитеты по управлению имуществом, полномочия которых не могут быть переданы никаким другим органам государственного управления местной администрации или иным юридическим лицам. Следовательно, ЗАО «Страховая компания «Лисса» должно было знать, что согласно действующему государственное или муниципальное имущество может быть приобретено лишь у соответствующего комитета по управлению имуществом.

Таким образом, договор купли-продажи от 20 июня 1992г. по отчуждению спорного здания является ничтожной сделкой и в силу ст.168 ГК РФ не может служить основанием для возникновения у покупателя права собственности на приобретаемое по этому договору имущество, на что обоснованно указал суд первой инстанции. При таких обстоятельствах судебные акты, принятые по данному делу апелляционной и кассационной инстанциями подлежат отмене как незаконные и необоснованные.[[71]](#footnote-71)

Согласно п.4 ст.212 ГК, права владения, пользования и распоряжения своим имуществом всех сособственников подлежат судебной защите равным образом. При непосредственном нарушении права собственности, связанном с противоправными действиями третьих лиц, исключающими или ограничивающими осуществление собственником своих правомочий, вступает в действие их абсолютная защита, направленная на устранение препятствий к осуществлению права собственности. Она защищает непосредственно право собственности и не связана с конкретными обязательствами между собственником и нарушителем. В таких случаях предъявляются вещно-правовые иски, к которым относятся виндикационный и негаторный.

Кроме того, существуют иные гражданско-правовые способы защиты права собственности, применение которых широко распространено.

К таким способам относятся иски о признании права собственности, иски об освобождении имущества от ареста (об исключении имущества из описи), иски к органам государственной власти и управления.

Все средства защиты права собственности, о которых говорится в настоящей главе, неоднородны по своей природе, но все они направлены на защиту имущественных интересов их правообладателей.

# 2.2 Понятие и способы нотариальной защиты вещных прав

Действующие в настоящее время Основы законодательства Российской Федерации о нотариате закрепляют за данным институтом защитную функцию, что полностью соответствует его сущности как правового института, деятельность которого направлена на обеспечение и защиту прав граждан и юридических лиц.

Исходя из специфики нотариальной деятельности и учитывая особенности реализации права собственности в правовом государстве, под нотариальной защитой права собственности следует подразумевать осуществляемую в законодательно установленном порядке деятельность лиц, имеющих право совершать нотариальные действия, по обеспечению собственнику юридической возможности осуществлять правомочия владения, пользования и распоряжения своим имуществом, а также защищать свое право от неправомерных притязаний третьих лиц, путем совершения предусмотренных законом нотариальных действий.

В отраслевой правовой литературе отмечается, что нотариальная защита прав и охраняемых законом интересов может осуществляться:

а) посредством юридического подтверждения и закрепления гражданских прав в целях предупреждения их возможного нарушения в будущем (удостоверение бесспорных прав и фактов, свидетельствование документов и т.д.).

Так, например, для того чтобы возникло ипотечное право, необходимо наличие двух правообразующих действий: нотариальное удостоверение и государственная регистрация договора об ипотеке[[72]](#footnote-72);

б) посредством защиты уже нарушенного права (например, при выдаче исполнительной надписи, при предъявлении чека к платежу и удостоверении неоплаты чеков и т.д.)[[73]](#footnote-73).

Анализ нотариальной защиты права собственности демонстрирует, что конкретные нотариальные действия могут иметь юридическое значение для возникновения, изменения и прекращения субъективного права собственности.

Например, нотариальное удостоверение сделок может создавать необходимые предпосылки для возникновения, изменения или прекращения прав (права и обязанности сторон, вытекающие из договора или сделки, подлежащих в силу закона нотариальному удостоверению, возникают в момент ее нотариального удостоверения; принятие нотариусом в депозит денежных сумм и ценных бумаг).

Законодательно закреплен перечень нотариальных действий, право совершения которых принадлежит нотариусам, занимающимся частной практикой, и нотариусам, работающим в государственных нотариальных конторах, причем указывается, что законодательными актами Российской Федерации могут быть предусмотрены и иные нотариальные действия. Право совершения нотариальных действий также исторически принадлежит должностным лицам органов исполнительной власти и должностным лицам консульских учреждений Российской Федерации.

Нотариальная деятельность по защите и обеспечению права собственности производится в двух основных формах, содержание каждой из которых составляют нотариальные действия, напрямую определяющие законность реализации правомочий собственника, степень защищенности субъективного права собственности от незаконных притязаний третьих лиц.

Форма нотариальной защиты права собственности - объединенный общей логикой развития процесс публичного подтверждения нотариусом существования или изменения правомочий, составляющих содержание права собственности, в целях придания им официального характера и/или правовой действительности.

Отметим, что нотариальные действия универсального, «вспомогательного» характера (свидетельствование верности копий документов и выписок из них; свидетельствование подлинности подписи на документах; свидетельствование верности перевода документов с одного языка на другой; удостоверение факта нахождения гражданина в живых или в определенном месте и прочие аналогичные) не рассматриваются нами как составной элемент формы нотариальной защиты права собственности, причем не с целью умаления их, а в силу наличия лишь косвенной связи с правомочиями собственника.

Итак, нотариальная защита права собственности осуществляется в двух основных формах:

- в форме нотариального удостоверения возникновения, изменения, прекращения правомочий собственности;

- в форме нотариального свидетельствования наличия права собственности.

Удостоверение возникновения, изменения, прекращения правомочий собственности представляет собой публичное подтверждение изменения правоотношения собственности (по субъектному составу, содержанию и пр.) и играет роль одного из обязательных элементов юридического состава, необходимого для возникновения (изменения, прекращения) правоотношения.

Нотариальная защита права собственности в форме удостоверения имеет место, например, при удостоверении сделок. Так, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

В отличие от удостоверения нотариальное свидетельствование наличия права не влияет на его действительность, а представляет собой публичное подтверждение существования и бесспорности (в силу специфики нотариальной компетенции) права.

В качестве примера нотариального свидетельствования как формы нотариальной защиты права собственности можно привести выдачу свидетельства о праве на наследство.

Представляется, что различие между формами нотариальной защиты вещных прав (известной как "укрепление" прав) имеет в России глубокие исторические корни[[74]](#footnote-74).

В связи с рассмотрением форм нотариальной защиты права собственности нельзя обойти вниманием их значение. Итак, мы уже отметили, что нотариальное удостоверение является обязательным элементом юридического состава, влекущего возникновение (изменение, прекращение) права собственности. Без него право не возникает (сделка ничтожна).

В данном случае представляется, что нотариальный акт по удостоверению полностью выполняет свою функцию по "ознаменованию" возникновения права. Но право собственности - право длящееся, нотариальный акт в дальнейшем должен в полной мере продолжать выполнять свои функции по охране права: подтверждать действительность, нерушимость права; на его основании собственник должен быть вправе осуществлять иные свои полномочия; нотариальный акт должен служить достаточной защитой от противоправных посягательств со стороны третьих лиц.

Однако в настоящее время в России нотариальный акт в целом (любой, выносимый по результату совершения нотариального действия) не отвечает по своей юридической силе и значению указанным критериям, т.е. не имеет ни особой доказательственной, ни исполнительной силы.

# 2.3 Защита вещных прав в административном порядке

Юристы только начинают обсуждать вопросы защиты вещных прав как такового, и при отсутствии в нашем законодательстве отдельной владельческой защиты эта тема представляет громадную теоретическую сложность, а между тем уже возникли практические проблемы, требующие немедленного реагирования.

Приведем обычную ситуацию, самую распространенную и почти неразрешимую.

Собственник автомашины, приобретенной за рубежом, при ввозе не выплатил положенные таможенные платежи и на основании ст. 131 Таможенного кодекса РФ (далее - ТК РФ) не вправе распорядиться своим транспортным средством. Несмотря на это, автомашина продана третьему лицу, которое становится приобретателем и владельцем.

Убедившись, что декларант не внес таможенные платежи, таможенный орган в соответствии со ст. 338 ТК РФ изъял транспортное средство у покупателя.

До сих пор ситуация анализировалась в аспекте конституционных гарантий собственнику, то есть продавцу (декларанту), от конфискации, и этот вопрос более или менее ясен. Но при этом все забыли о другой стороне сделки - покупателе. Его же более всего интересует другой вопрос: существует ли какая-либо частноправовая защита у него, поскольку именно он лишается автомобиля.

Едва ли можно сомневаться в том, что налицо основания считать ее ничтожной в силу прямого нарушения запрета, установленного ст. 131 ТК РФ. Прямым следствием этого стало то, что собственность сохранилась у продавца, а покупатель приобрел статус добросовестного незаконного владельца, поскольку эта добросовестность надлежащим образом не опровергнута. Данная ситуация хорошо известна частному праву и обычна для динамичного оборота. Но на почве оборота слаборазвитого и соответствующего ему юридического инструментария приходится каждый раз ее подчеркивать и специально квалифицировать.

Следующий вопрос касается права таможенных и иных административных органов применять изъятие (то есть меры насильственного характера, но обращенные на имущество) против лиц, не рассматриваемых как правонарушителей. Это достаточно устоявшийся институт публичного права и оспаривать его, конечно, нет оснований. "Аресты, секвестры, конфискации, запрещения и другие лишения или ограничения права пользования имуществом и выбора занятий имеют место не только в двух вышеуказанных случаях, но проявляются еще и в видах ограждения казенного интереса"[[75]](#footnote-75).

Понятно, что при буквальном толковании защита «казенного интереса» позволяет вторжение в имущественную сферу не только нарушителя, но иного лица.

Признав правомерность административного насилия, выразившегося в изъятии имущества, мы тем самым уже сделали вывод о бесперспективности защиты полученного владения в рамках административной юрисдикции, поскольку собственно порядок изъятия не нарушен.

Теперь мы можем заметить, что, конечно, проблема выходит за рамки деятельности таможенных органов и затрагивает вообще сферу полицейских, административных отношений, в том числе, например, наложение ареста или опись имущества судом или судебным приставом - исполнителем. Здесь есть прямое указание на то, что допускается обращение взыскания на имущество должника, находящееся у иных лиц. Такая формулировка не оставляет сомнений в том, что принадлежность означает право собственности на имущество, ибо только такая связь остается с теми вещами, которые оказались у других лиц. Это тем более очевидно, если учесть, что для продажи - а именно в этом состоит обращение взыскания на имущество - необходимо, чтобы имущество принадлежало должнику на праве собственности.

Предоставляя "другим лицам" средство защиты на случай "спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание" - иск об освобождении имущества от ареста или исключении его из описи, должна пониматься прежде всего как норма о защите собственности или, в крайнем случае, законного владения, поскольку оно несовместимо с арестом, изъятием имущества и его предстоящей реализацией (здесь можно прежде всего указать залогодержателю и кредитора, удерживающего имущество неисправного должника в порядке ст. 359 ГК).

Казалось бы, тем самым защита незаконного владения отпадает и значение права на исключение имущества из описи (освобождение от ареста) для нашей ситуации утрачивается, хотя сама по себе возможность предъявления иска третьим лицом, заявляющим о своем праве собственности, существует, конечно, не только в сфере исполнения судебных решений, но во всех других случаях административного изъятия вещи, поскольку такое изъятие в конечном счете направлено на защиту казенного интереса, то есть продажу (реализацию) вещи.

При определении этого явления и выходит на первый план иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи). Известна дискуссия о характере этого иска: является ли он петиторным, то есть иском о признании права собственности, либо виндикационным - об истребовании вещи? Для наших целей эта дилемма не играет большой роли, поскольку мы ориентируемся на ситуацию утраченного владения - следствие изъятия вещи.

Виндикационный иск подлежит удовлетворению, если он предъявлен собственником к незаконному владельцу вещи. Понятно, что административный орган, изъявший имущество на законных основаниях, не может рассматриваться как незаконный владелец. Но если иск подлежит удовлетворению - а нет никаких оснований сомневаться, что при доказанности надлежащего титула на стороне истца иск, конечно, удовлетворяется и вещь ему возвращается, ответчик, в качестве которого выступает орган государства, удерживающий вещь, не может считаться и законным владельцем, ибо от законного владельца вещь не виндицируется[[76]](#footnote-76).

Следовательно, в этом и состоит главный вывод, право этого органа на вещь не является каким-либо частным правом и не защищается, конечно, цивильными средствами, то есть иском.

Может показаться, что в таком суждении кроется опасность утраты возможности защиты вещи от посягательств третьих лиц. Но такое мнение, если оно возникло, ошибочно. Действительно, представим, что опечатанную, описанную и арестованную недвижимость заняли третьи лица. Если, как мы утверждаем, судебный пристав или иной административный орган не вправе применить для защиты вещи исковые средства (здесь виндикационный иск), то как же производить выселение нарушителей (арест вещи)? Ответ весьма прост: выселение (изъятие) вновь производится точно так же и на том же основании, что и вообще у третьих лиц. Административный орган объявляет о том, что вещь подлежит изъятию и осуществляет его всеми предоставленными ему средствами, включая и допускаемое законом насилие, причем, как говорили дореволюционные юристы, "возражения третьих лиц игнорируются". Совершенно очевидно, что здесь нет никакой почвы, равно как и юридического основания, для применения исковой формы защиты. Но это лишний раз подтверждает уже сделанный нами вывод: административные органы не имеют гражданского, частного права на изъятое (арестованное, описанное) имущество, поскольку, когда есть право, всегда есть иск для его защиты.

Теперь мы можем возвратиться к вопросу о защите приобретателя изъятой вещи.

Наиболее типичной и потому исходной, пожалуй, следует считать позицию покупателя вещи по ничтожной сделке. В этом случае он начинает владение, которое при наличии указанных в законе условий переходит по истечении указанного там же срока в право собственности. Закон уважает давностное владение и предоставляет владельцу до приобретения права собственности на имущество защиту владения против третьих лиц, не являющихся собственниками, а также не имеющих прав на владение в силу иного предусмотренного законом или договором основания (ст. 234 ГК). Мы уже уяснили, что административные органы не имеют права на владение изъятым имуществом. Следовательно, лицо, владеющее имуществом по приобретательной давности, обладает против них защитой по иску об истребовании вещи из их владения. Подтверждение этого вывода мы находим и в нашей классике. Известный цивилист Е.В. Васьковский писал: "Если описываемое имущество не находится во владении должника, то третьи лица могут требовать прекращения описи как в исковом порядке, так и в частном и ссылаться при этом не только на свое право собственности, но и на фактическое владение описываемым имуществом"[[77]](#footnote-77).

Понятно, что условием удовлетворения иска, предъявленного по основаниям п. 2 ст. 234 ГК, будет подтверждение добросовестности приобретения. Тем самым снижается ожидаемое возражение против такого иска, сводящееся к тому, что сделка купли - продажи, в силу которой вещь оказалась у приобретателя (покупателя), была совершена специально с целью укрытия имущества от взыскания. В выяснении добросовестности приобретения решающую роль играет система регистрации сделок, прав (на недвижимость) и самих объектов сделок[[78]](#footnote-78). Если отказать владельцу в возможности заявления иска об истребовании изъятой вещи, что при отсутствии убедительных аргументов из сферы частного права может быть обосновано лишь заботой о казенном интересе, будут созданы предпосылки для серьезных злоупотреблений. Например, собственник, пропустив срок виндикации или проиграв процесс об истребовании своего имущества по мотивам добросовестности ответчика (ст. 302 ГК), указывает на это имущество своим кредиторам, которые выставляют его на торги в порядке исполнительного производства. Нет нужды говорить, что в этом случае запрет владельцу отстаивать свое владение был бы не только несправедлив, но и прямо вступил в противоречие со своей логикой Гражданского кодекса.

Изложенный теоретический анализ ситуации был необходим, поскольку перечисленные средства защиты, насколько известно, предлагаются на почве действующего права впервые. Поэтому естественно ожидать возражений на всех стадиях при рассмотрении подобных исков, если они будут предъявляться. Чтобы эти возражения привели к проникновению в юридическую суть ситуации, а не ограничились апелляциями к обстоятельствам, выходящим за рамки ГК, мы и считаем необходимым столь подробное изложение аргументов, возникающих при обсуждении всех сторон вопроса.

Может быть, нужно еще раз сформулировать суть иска в защиту владения: добросовестный приобретатель, не настаивая на своем праве собственности и не отрицая, что сделка, по которой к нему попало имущество, изъятое таможенными, налоговыми органами, судебным приставом, ничтожна, требует, однако, вернуть ему владение, ссылаясь на то, что он владеет по приобретательной давности и имеет защиту по п. 2 ст. 234 ГК.

Нужно отметить, что эти иски требуют оперативности, так как, если продажа изъятого имущества с торгов все же состоялась, вернуть владение становится невозможным: спор утрачивает вещную форму и сводится только к взысканию убытков.

# ГЛАВА 3. НЕЮРИСДИКЦИОННЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ВЕЩНЫХ ПРАВ

# 3.1 Самозащита вещных прав

Среди новых способов защиты гражданских прав, предусмотренных ст. 12 ГК РФ, особое место занимает самозащита гражданских прав. Этот способ пока недостаточно исследован в науке гражданского права, сколько-нибудь значительная судебная практика по этому вопросу не наработана. В то же время правильное определение содержания этого способа, условий и пределов его применения имеет важное значение для защиты права собственности.

В качестве самостоятельного способа защиты права самозащита была введена в отечественное законодательство ГК РФ 1994 г., такого способа защиты не знали ни гражданские кодексы РСФСР 1922 и 1964 гг., ни Основы 1991 г.[[79]](#footnote-79). В действующем законе самозащита включена в перечень универсальных способов защиты гражданских прав (ст. 12 ГК РФ), в то время как по сути она является не способом, а формой защиты права[[80]](#footnote-80).

Несмотря на то что в законодательстве сам термин "самозащита" появился относительно недавно, доктрина гражданского права использовала это понятие и ранее. В частности, действия лица, совершаемые в состоянии необходимой обороны или крайней необходимости, рассматривались как способы самозащиты гражданских прав, т.е. как действия правомерные, направленные на пресечение правонарушения и восстановление нарушенного права.

Отметим, что понятие "самозащита" существует в широком и узком смысле слова. В широком смысле - это любые действия лица, обладающего субъективным правом, связанные с защитой данного права от нарушения (включая подачу иска, жалобы, самостоятельную защиту гражданских прав в суде без помощи адвоката и т.п.). В узком, гражданско-правовом смысле - это действия лица, направленные на пресечение нарушения и ликвидацию его последствий[[81]](#footnote-81).

Существует несколько точек зрения в отношении данной правовой категории. В рамках первого подхода под самозащитой понимаются действия, направленные на защиту от нарушения своих гражданских прав только во внедоговорных отношениях[[82]](#footnote-82). Так, В.П. Грибанов указывал, что "под самозащитой гражданских прав понимается совершение управомоченным лицом не запрещенных законом действий фактического порядка, направленных на охрану его личных или имущественных прав и интересов"[[83]](#footnote-83).

Вторая точка зрения ограничивает сферу применения самозащиты договорными отношениями[[84]](#footnote-84).

Третий подход объединяет мнения представителей первой и второй точек зрения. Согласно ему, самозащита представляет собой действия, направленные на защиту от нарушения гражданских прав как во внедоговорных, так и в договорных отношениях. Таковы представления о самозащите М.И. Брагинского[[85]](#footnote-85), А.П. Сергеева[[86]](#footnote-86).

Следовательно, по мнению большинства ученых, самозащита в вещных правоотношениях не применяется, однако при причинении вреда имуществу собственник может воспользоваться данным способом защиты своего права. Вместе с тем бытует мнение, что самозащита должна включать не только действия, направленные на защиту, но и на предотвращение гражданских правонарушений, в том числе в сфере частной собственности. Так, В.В. Витрянский относит самозащиту права к способам, которые позволяют предупредить или пресечь нарушение права[[87]](#footnote-87).

Проблема установления правовой природы самозащиты права собственности теснейшим образом связана с определением права на защиту, а в частности с моментом возникновения данного права.

Если придерживаться мнения, что "защита гражданских прав является самостоятельным субъективным правом, пронизывающим все сферы гражданского права", "но реализуется оно лишь при наличии такого факта, как нарушение"[[88]](#footnote-88), то путем фактических действий, направленных на защиту права собственности, управомоченное лицо может осуществить указанное правомочие, предоставленное ему в рамках субъективного права.

Согласно другому представлению, право на защиту "в качестве реальной правовой возможности появляется у обладателя регулятивного гражданского права лишь в момент нарушения или оспаривания последнего и реализуется в рамках возникающего при этом охранительного гражданского правоотношения"[[89]](#footnote-89), следовательно, меры самозащиты также могут применяться только в случаях, когда уже существует нарушение права собственности. Применяемые же собственником фактические действия, направленные на предотвращение посягательств на собственность, превращаются в таких случаях в меры охраны в широком смысле этого слова. Так, В.А. Слыщенков, например, утверждает, что на стадии, предшествующей судебному разбирательству, претенденты на владение фактически используют многие доступные им средства для сохранения владения в своих руках, не останавливаясь перед применением силы и проч. По его мнению, ст. 14 ГК РФ санкционирует самозащиту как способ владельческой защиты. Однако из формулировки ст. 14 следует, что ее применение оправдано при условии, что лицо, прибегающее к самозащите, имеет право на вещь ("гражданское право"), которое нарушено[[90]](#footnote-90).

Следует отметить, что такое представление о самозащите права собственности имеет давние исторические предпосылки. Так, в дореволюционном гражданском праве в качестве внесудебной защиты гражданских прав рассматривались необходимая оборона, состояние крайней необходимости и дозволенное самоуправство, или самопомощь[[91]](#footnote-91). Дозволенное самоуправство определялось как "право самопомощи в целях восстановления юридического положения"[[92]](#footnote-92). Следовательно, основанием применения самозащиты было реальное нарушение субъективного права.

Очевидно, что различие между приведенными точками зрения существенно. Если придерживаться первой, следует признать, что право на защиту (а соответственно, и на самозащиту) существует и до нарушения субъективного гражданского права (в отношении самозащиты права собственности это может быть, например, установка запоров, замков, охранной сигнализации и т.п.). Если принять за точку отсчета другую, то способы самозащиты перестают быть таковыми и становятся мерами охраны права собственности.

Для формулирования теоретических выводов рассмотрим небольшую практическую ситуацию: собственник квартиры установил охранную сигнализацию. Являются ли его действия самозащитой?

Если считать, что право на защиту как элемент субъективного права собственности возникает с момента возникновения права собственности, то действия владельца участка будут являться самозащитой. Однако если придерживаться точки зрения, что право на защиту собственности возникает только тогда, когда право собственности было нарушено, то данные действия нельзя называть защитой права. В данном случае это превентивные меры, направленные на предупреждение нарушения права частной собственности, т.е., с юридической точки зрения, это меры охраны, а не защиты. Самозащита права собственности будет иметь место, когда будет совершено нарушение права собственности и посягающему будет причинен вред, например, действиями вневедомственной охраны, однако это уже сфера действия другой отрасли права - уголовного.

Возвратимся к позиции законодателя. Не давая определения понятию самозащиты, ГК РФ содержит лишь требования к способам самозащиты (ст. 14). Во-первых, эти способы должны быть соразмерны нарушению и, во-вторых, они не должны выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в своем совместном Постановлении № 6/8 от 1 июля 1996 г. указал, что "при разрешении споров, возникших в связи с защитой принадлежащих гражданам или юридическим лицам гражданских прав путем самозащиты (ст. ст. 12 и 14 ГК РФ), следует учитывать, что самозащита не может быть признана правомерной, если она явно не соответствует способу и характеру нарушения и причиненный (возможный) вред является более значительным, чем предотвращенный"[[93]](#footnote-93). То есть судебная практика считает самозащиту мерой защиты, но не охраны.

Охрана права существует постоянно и имеет цель обеспечить его осуществление, не допустить его нарушения. Охрана обеспечивается, прежде всего, государством. Носитель права сам может предпринять различные меры охраны своих интересов: применить меры охраны своих вещей (ограждения, замки, сигнализации, сдача на хранение или под охрану и т.д.)[[94]](#footnote-94).

Следовательно, в отношении защиты вещных прав ситуация двояка. Полагаем, что фактические действия, направленные на предотвращение нарушения права собственности, следует рассматривать как меры охраны права собственности, однако в тех случаях, когда речь идет о причинении вреда имуществу (то есть защите права собственности в рамках обязательственных внедоговорных отношений), имеет место защита права, которая, в частности, может проявляться в применении крайней необходимости. В связи с этим представляется возможным различать самозащиту вещно-правового и обязательственно-правового характера.

Самозащита вещно-правового характера направлена на беспрепятственное осуществление права собственности и является мерой охраны, при обязательственно-правовом характере самозащита направлена на пресечение нарушений права собственности и является средством защиты субъективного права.

В заключение с учетом отсутствия ясности правового регулирования современным российским гражданским законодательством самозащиты права собственности обратимся к историческому опыту регулирования рассматриваемой формы. Самозащита, в том числе самозащита права собственности, была известна еще в Древнем Риме. Под самозащитой понималось самоуправное отражение недозволенного вторжения, направленного на изменение существующих фактических отношений, которое было дозволено в любом случае. Так, например:

а) можно было самоуправно уничтожить сооружения, которые насильственно или тайно воздвигнуты на участке земли, который принадлежал прибегшему к самоуправству лицу;

б) самоуправство было разрешено, если в случае бездействия субъекту права грозит невосполнимый ущерб (например, кредитор может догнать должника, который пытается с помощью бегства скрыться с деньгами, и силою заставить его отдать долг)[[95]](#footnote-95).

Институту самозащиты гражданских прав, в том числе вещных, уделено большое внимание в Германском гражданском уложении. При этом, как и в русском гражданском праве, проводилось различие между самозащитой в форме необходимой обороны и крайней необходимостью и самопомощью. Следует отметить, что институт самозащиты в германском праве достаточно развит и регулирует возможность ее применения как в вещном, так и в обязательственном праве. Например, если у одного лица находится вещь, принадлежащая другому на праве собственности, и нынешний обладатель собирается завтра уехать из страны и взять эту вещь с собой, то последний, согласно немецкому праву, используя "самопомощь" (§ 229 ГГУ), может сам забрать спорный предмет даже с применением силы. В немецком праве это носит название "право кулака" - "Faustrecht"[[96]](#footnote-96).

Полагаем, что немецкие законодатели избрали единственно верный подход к пониманию самозащиты. Они предприняли попытку все возможные способы самозащиты перечислить в уложении, которое детально регулирует самозащиту как в вещном, так и в обязательственном праве.

Такой подход к регулированию самозащиты обладает существенным потенциалом и может быть воспринят российским правом. В целях недопущения самоуправства ГК РФ должен иметь норму, дозволяющую применение самозащиты. Ведь согласно ст. 12 ГК РФ вещное право можно защищать только способами, установленными законом.

# 3.2 Оперативный способ защиты вещных прав

Под мерами оперативного воздействия понимаются такие юридические средства правоохранительного характера, которые применяются к нарушителю гражданских прав и обязанностей непосредственно управомоченным лицом как стороной в гражданском правоотношении, без обращения за защитой права к компетентным государственным органам[[97]](#footnote-97). В отличие от мер самозащиты гражданских прав, меры оперативного воздействия, несмотря на то, что они применяются самим управомоченным лицом без обращения к государственным органам, носят юридический, а не фактический характер, т.е. всегда влекут соответствующее изменение прав и обязанностей, прежде всего для правонарушителя (например, прекращение права на оплату товара при обнаружении его недоброкачественности или появление обязанности устранить за свой счет дефекты в поставленном оборудовании и т.д.)[[98]](#footnote-98).

Меры оперативного воздействия следует включать в неюрисдикционную форму защиты права, поскольку они обладают следующими признаками, позволяющими считать их весьма эффективными средствами защиты права в целом и права собственности в частности. Во-первых, меры оперативного воздействия применяются управомоченным лицом лишь тогда, когда обязанная сторона допустила те или иные нарушения, что с учетом ранее принятого нами определения права на защиту собственности свидетельствует об их правоохранительном характере. Другая особенность мер оперативного воздействия состоит в том, что их применение носит односторонний характер, управомоченное лицо не обращается к компетентным государственным органам для защиты своего права. Однако в литературе названы условия применения мер оперативного воздействия: во-первых, они могут применяться управомоченным лицом к нарушителю только в тех случаях, когда они прямо предусмотрены законом или соглашением сторон, и, во-вторых, их применение не устраняет возможности обязанного лица оспорить правильность их применения в суде или арбитражном суде[[99]](#footnote-99). Поскольку в отношении защиты права собственности гражданским законодательством (в частности, гл. 20 ГК РФ) случаев применения мер оперативного воздействия не установлено, а соглашения между собственником и иными лицами переводят их отношения в сферу обязательственных отношений, мы полагаем, что применение мер оперативного воздействия для защиты права собственности невозможно.

Полагаем, что это отнюдь не является достоинством современного правового регулирования, поскольку эффективность мер оперативного воздействия не вызывает сомнений, так как их применение влечет за собой невыгодные последствия для обязанного лица, которые могут быть отменены при устранении допущенных нарушений, то есть основным положительным моментом их применения является ярко выраженный превентивный эффект.

С теоретических позиций применение мер оперативного воздействия может быть легализовано гражданским законодательством, если в ГК РФ будут закреплены меры возможного поведения собственника. С позиций юридического моделирования можно предложить законодателю закрепить в соответствующих статьях Кодекса, посвященных судебной защите, права собственности путем негаторного иска, возможностей собственника самостоятельно своими действиями устранить нарушения права собственности за свой счет с отнесением произведенных затрат на нарушителя.

При этом такой порядок, на наш взгляд, не должен применяться при нахождении имущества в чужом незаконном владении, поскольку при изъятии собственником имущества у "несобственника" может возникнуть спор о праве, который должен быть разрешен исключительно судебными органами. Иной порядок защиты владения может привести к злоупотреблениям как собственников, так и "несобственников", то есть создаст условия для совершения гражданских правонарушений, что при современном уровне правосознания недопустимо.

Итак, неюрисдикционной формой защиты вещных прав охватываются действия граждан и организаций по защите гражданских прав и охраняемых законом интересов, которые осуществляются ими самостоятельно, без обращения за помощью к компетентным государственным органам. При неюрисдикционной форме может использоваться применение мер оперативного воздействия и самозащита. Полагаем, что применение мер оперативного воздействия может быть легализовано гражданским законодательством, если в ГК РФ будут закреплены меры возможного поведения собственника при нарушении его права. Помимо этого, ГК РФ должен закреплять все возможные способы самозащиты вещных прав, поскольку согласно ст. 12 ГК РФ право можно защищать только способами, установленными законом.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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. 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.

1) Традиционная характеристика вещных средств защиты как абсолютных должна пониматься в значении обшей запрещающей нормы. Действие виндикации, направленное против всякого потенциального нарушителя, связано с общим понятием права собственности как абсолютного права, и не должно смешиваться с распространенной в науке квалификацией вещного иска как иска, направленного "против всех и каждого". Эта квалификация основана на фикции и находится в противоречии с условиями пассивной легитимации по вещному иску, которая предполагает не фиктивное, а реальное отношение каждого данного ответчика к спорной вещи.

2) Собственник, будучи участником гражданских правоотношений свободен в выборе способа защиты нарушенного права, поскольку законодатель в императивной норме не предписывает субъекту, какой способ защиты использовать в той иной ситуации. В связи с чем, собственник при нарушении обязательства, возникшего из договора вправе, по нашему мнению, предъявить любой из исков (договорный или вещный).

3) Иски титульного владельца и держателя не должны именоваться виндикационными. Они лишь построены по модели виндикационного, но непосредственно таковыми не являются. В противном случае придется допустить возможность столкновения или конкуренции двух имеющих разные правовые основания исков о защите владения. Кроме того, такой «виндикационный» иск может использоваться против собственника, что противоречит смыслу и цели этого иска.

4) Под негаторным иском, рассматриваемым в качестве способа защиты вещных прав, понимается внедоговорное требование владеющего вещью собственника (законного владельца) к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении принадлежащего ему права. Соответственно, данный иск направлен на защиту правомочий пользования, распоряжения, либо же и пользования, и распоряжения вещью.

Действующая формулировка ст. 304 ГК РФ в своем буквальном прочтении дает основания полагать, что правом подачи негаторного иска обладает также и невладеющий собственник или законный владелец вещи. Именно так, на наш взгляд, следует понимать использование союза «хотя бы». Поскольку для нас очевидно, что законодатель в действительности не имел в виду подобного смешения негаторного иска с виндикацией, в ст. 304 ГК предлагается внести изменения для приведения ее в соответствие с доктриной гражданского права, и изложить данную статью в следующей редакции: «Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, не связанных с нарушением владения принадлежащим ему имуществом».

5) При помощи защиты факта владения можно сконструировать более эффективную защиту права собственности. Владение является непосредственным выражением, права собственности, и в подавляющем большинстве случаев в качестве владельцев выступают собственники. Применяя оперативную защиту на основании фиксации лишь факта владения, закон защищает интересы собственника, причем более простым и действенным способом, чем принятые на сегодняшний день в российском праве меры защиты, которые обусловлены характером спорных взаимоотношений сторон и поставлены в зависимость от сложного процесса доказательства правового основания. Для этого необходимо установить в законе презумпцию права собственности владельца, которая может быть опровергнута собственником или законным владельцем.

6) В российском законодательстве следует закрепить право собственника требовать предотвращения возможного нарушения его права собственности в будущем (при наличии действительной угрозы такого нарушения). Подобное право должно входить в состав негаторного требования, ибо оно с неизбежностью следует из понимания собственности как основы и условия реальной свободы личности.

7) Такой традиционный способ защиты права как иск о признании (ст. 12 ГК РФ) не помещен в главу 20 ГК РФ, посвященную непосредственно защите права собственности, что порождает его неоднозначное толкование в науке и практике. В связи с этим, представляется целесообразным более четкое законодательное решение вопроса классификации вещно-правовых способов защиты права собственности, в частности путем группирования всех средств защиты в одном разделе Гражданского Кодекса Российской Федерации.

# БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации [Текст]: офиц. текст. от 12.12.1993 г. // Российская газета. – 1993. – № 237.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [Федеральный закон № 51-ФЗ, принят 30.11.1994 г., по состоянию на 30.12.2008] // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [Федеральный закон № 14-ФЗ, принят 25.12.1996 г., по состоянию на 14.07.2008] // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) [Текст]: [Федеральный закон № 146-ФЗ, принят 26.11.2001 г., по состоянию на 30.06.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4552.
5. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [Федеральный закон № 138-ФЗ, принят 14.11.2002 г., по состоянию на 25.11.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 46. – Ст. 4532.
6. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [Федеральный закон № 95-ФЗ, принят 24.07.2002 г., по состоянию на 03.12.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3012.
7. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]: [Федеральный закон № 136-ФЗ, принят 25.10.2001 г., по состоянию на 30.12.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
8. Водный кодекс Российской Федерации [Текст]: [Федеральный закон № 74-ФЗ, принят 03.06.2006 г., по состоянию на 23.07.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 23. – Ст. 2381.
9. Лесной кодекс Российской Федерации [Текст]: [Федеральный закон № 200-ФЗ, принят 04.12.2006 г., по состоянию на 25.12.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278.
10. Об исполнительном производстве [Текст]: [Федеральный закон № 229-ФЗ, принят 02.10.2007 г., по состоянию на 30.12.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 41. – Ст. 4849.
11. Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан [Текст]: [Закон РФ № 4866-1, принят 27.04.1993 г., по состоянию на 14.12.1995] // Ведомости СНД и ВС РФ. – 1993. – № 19. – Ст. 685.

Научная и учебная литература

1. Амфитеатров Г.Н. Иски собственников о возврате принадлежащего им имущества. [Текст] – М., Юрлитиздат. 1945. – 476 с.
2. Арзамасцев А.Н. Охрана социалистической собственности по советскому гражданскому праву. [Текст] – Л., Изд-во ЛГУ. 1956. – 328 с.
3. Ахметьянова З.А. Вещные права в гражданском праве России [Текст] // Цивилист. – 2006. – № 1. – С. 21.
4. Ахметьянова З.А. Признаки вещных прав [Текст] // Юрист. – 2008. – № 3. – С. 22.
5. Баринова Е. Вещные права - самостоятельная категория? [Текст] // Хозяйство и право. – 2002. – № 8. – С. 37.
6. Беляцкин С.А. Возмещение морального (неимущественного) вреда. [Текст] – М., Юрайт-М. 2005. – 476 с.
7. Богатых Е. Гражданское и торговое право. [Текст] – М., Юнити. 2006. – 738 с.
8. Богданова Е.Е. Защита гражданских прав нотариусом [Текст] // Нотариус. – 2006. – № 1. – С. 19.
9. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. [Текст] – М., Статут. 2003. – 698 с.
10. Бутнев В.В. Понятие механизма защиты субъективных гражданских прав [Текст] // Механизм защиты субъективных гражданских прав: Сборник научных трудов. – Ярославль., Изд-во ЯрГУ. 1990. – 476 с.
11. Васьковский Е.В. Учебник гражданского процесса [Текст] – М., Статут. 2003. – 638 с.
12. Венедиктов А.В. Гражданско-правовая охрана социалистической собственности в СССР. [Текст] – М., Юридическая литература. 1954. – 452с.
13. Витрянский, В.В. Судебная защита гражданских прав. Автореф. дис... докт. юрид. наук. [Текст] – М., 1996. – 36 с.
14. Генкин Д.М. Право собственности в СССР. [Текст] – М., Юридическая литература. 1961. – 468 с.
15. Гордон В.М. Иски о признании[Текст] – Ярославль., Изд-во ЯрГУ. 2006. 376 с.
16. Гражданское право. Учебник. Часть 1. [Текст] / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., Проспект. 2008. – 864 с.
17. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник [Текст] / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – 836 с.
18. Гражданское право [Текст] / Под ред. Калпина А.Г., Масляева А.И. – М., Юристъ. 2005. – 704 с.
19. Гражданское право. В 2 т. Т. 1. [Текст] / Под ред. Грибанова В.П. – М., Юрлитиздат. 1969. – 732 с.
20. Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав [Текст] // Осуществление и защита гражданских прав. – М., Норма. 2001. – 452с.
21. Гришаев С.П. Комментарий к Федеральному закону "Об ипотеке (залоге недвижимости)". [Текст] – М., Юристъ. 2008. – 518 с.
22. Емелькина И.А. Вещные права на жилые и нежилые помещения: приобретение и защита. [Текст] – М. Юристъ. 2008. – 436 с.
23. Ефимова Л.Г. О соотношении вещных и обязательственных прав [Текст] Государство и право. – 2008. – № 10. – С. 24.
24. Жуйков В. Нотариат как институт превентивного правосудия: общие цели, принципы и полномочия [Текст] // Российская юстиция. – 2008. – № 3. С.15
25. Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву. [Текст] – М., Статут. 2000. – 734 с.
26. Карномазов А.И. Право учреждения на самостоятельное распоряжение имуществом [Текст] // Юрист. – 2008. – № 7. – С. 28.
27. Коммерческое право [Текст] / Под ред. Попондопуло В.Ф. – М., Юрист. 2007. – 736 с.
28. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой [Текст] / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. – М., Юрайт-Издат. 2008. – 846 с.
29. Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей [Текст] / Под ред. Брагинского М.И. – М., БЕК. 1995. – 732 с.
30. Коновалов А.В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. [Текст] – СПб., Питер. 2007. – 476 с.
31. Кораблева М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты [Текст] // Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. Брагинского М.И. – М., Исследовательский центр частного права. Российская школа частного права. 2006. – 672 с.
32. Кривцов А.С. Абстрактный и материальные обязательства в римском и современном гражданском праве. [Текст] – М. Статут. 2007. – 478 с.
33. Кудрявцева Г.А. Предпринимательская деятельность некоммерческих организаций: проблемы правоприменения [Текст] // Юридический мир. – 2008. – № 3. – С. 26.
34. Люшня А.В. Защитные возможности негаторного иска [Текст] // Закон. – 2007. – № 2. – С. 29.
35. Мартемьянов В.С. Хозяйственное право: В 2-х томах. Том 1. [Текст] – М., Юрайт. 2008. – 734 с.
36. Масляев А.В. Понятие и виды вещных прав [Текст] // Закон. – 2008. – № 2. – С. 6.
37. Мейер Д.И. Русское гражданское право. [Текст] – М., Статут. 2005. – 576 Мозолин В.П. Гражданское право и хозяйственный механизм [Текст] // Советское государство и право. – 1984. – № 5. – С. 22.
38. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации [Текст] – М., Норма. 2006. – 478 с.
39. Муромцев С.А. Гражданское право Древнего Рима. [Текст] – М. Статут. 2007. – 762 с.
40. Николаев М. Право собственности на автотранспортное средство как основание защиты гражданами своих имущественных интересов [Текст] // Хозяйство и право. – 2008. – № 1. – С. 23.
41. Певницкий С. Виндикационный и негаторный иски в системе защиты права собственности на недвижимое имущество [Текст] // Арбитражный и гражданский процесс. – 2008. – № 1. – С. 26.
42. Певницкий С.Г. Некоторые аспекты реализации собственником помещений в многоквартирных домах права на защиту [Текст] // Научные труды Российской академии юридических наук. Т. 2. – М., Юридическая литература. 2006. – 538 с.
43. Певницкий С.Г. О системе защиты права собственности на недвижимое имущество [Текст] // Юридический мир. – 2008. – № 3. – С. 16.
44. Предпринимательское право Российской Федерации [Текст] / Под ред. Губина Е.П., Лахно П.Г. – М., Юристъ. 2007. – 732 с.
45. Римское частное право: Учебник [Текст] / Под ред. Новицкого И.Б., Перетерского И.С. – М., Статут. 2005. – 734 с.
46. Рыбалов А.О. Ограниченные вещные права: проблемы определения [Текст] // Закон. – 2007. – № 2. – С. 28.
47. Савиньи Ф.К. Обязательственное право [Текст] – СПб., Питер. 2004. – 538с.
48. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права. [Текст] – М., Статут. 2006. – 734 с.
49. Свердлык Г.А., Страунинг Э.Л. Понятие и юридическая природа самозащиты гражданских [Текст] // Государство и право. – 2008. – № 2. – С. 17.
50. Синайский, В.И. Русское гражданское право. Вып. I. Общая часть. Вещное право. Авторское право. [Текст] – М., Статут. 2005. – 764 с.
51. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. [Текст] – М., Дело. 2007. – 562 с.
52. Слесарев В.Л., Якимов А.А. Актуальные вопросы виндикации недвижимости [Текст] // Закон. – 2008. – № 9. – С. 17.
53. Слыщенков В.А. Владельческая защита: нерешенная проблема действующего гражданского законодательства [Текст] // Вестник Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа. – 2004. – № 5. С. 30.
54. Советское гражданское право: Учебник [Текст] / Под ред. Рясенцева В.А. – М., Юридическая литература. 1986. – 734 с.
55. Стоякин Г.Я. Меры защиты в советском гражданском праве. Автореф. дис... канд. юрид. наук. [Текст] – Свердловск. 1973. – 38 с.
56. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. [Текст] – М., Норма. 2004. – 432 с.
57. Тарасов И.Т. Очерк науки полицейского права. [Текст] – М., Статут. 2007. – 762 с.
58. Тархов В.А. Гражданское право. Курс. Общая часть. [Текст] – Уфа., 1998. – 736 с.
59. Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности (издание 3-е, дополненное) [Текст] – М., Юрист. 2007. – 468 с.
60. Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. [Текст] – Л., Изд-во ЛГУ. 1955. – 396 с.
61. Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. [Текст] – М., Юрайт. 2008. – 738 с.
62. Черепахин Б.Б. Виндикационные иски в советском праве. [Текст] – М., Статут. 2001. – 438 с.
63. Черепахин Б.Б. Труды по гражданскому праву. [Текст] – М., Статут. 2001. – 762 с.
64. Чичерин Б.Н. Собственность и государство. [Текст] – СПб., Юридический Центр Пресс. 2008. – 502 с.
65. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права [Текст] – М., Статут. 2005. – 732 с.
66. Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. [Текст] – М., Волтерс Кулвер. 2008. – 532 с.

Материалы юридической практика

1. О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации [Текст]: [Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ № 6/8, от 01.07.1996 г.] // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1996. – № 9. – С. 9.
2. Обзор арбитражной практики Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2002. – № 1. – С. 35-37.
3. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 января 2007 г. № 78-Г07-61 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2007. – № 9. – С. 26.
4. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 4 апреля 2008 г. № 294пв-2008пр. // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2008. – № 12. – С. 33.
5. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 декабря 2007 г. № 9734/07 по делу № А55-10516/06 // Вестник ВАС РФ. – 2008. – № 5. – С. 31.
6. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18 января 2008 г. № 6615/08 // Вестник ВАС РФ. – 2008. – № 4. – С. 19.
7. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 30 ноября 2007 г. № А55-3955/07 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2008. – № 3. – С. 43.
8. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 21 января 2008 г. № А55-5569/2008-2. // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2008. – № 5. – С. 32.
9. Извлечение из постановления Президиума Самарского областного суда № 0706/587-06 от 19.10.2006 г.// Судебная практика Самара. – 2007. – № 1. – С. 2.
10. Извлечение из определения судебной коллегии по гражданским делам от 22.10.2006 г. // Судебная практика. Самара. – 2007. – № 4. – С. 6.
11. Извлечение из постановления Президиума Самарского областного суда № 0706/354 от 29.06.2006 г.// судебная практика. Самара. – 2006. – № 9. – С. 13.
12. Извлечение из определения Советского районного суда от 10.03.2007 г. // Судебная практика. Самара. – 2008. – № 4. – С. 11.

1. Амфитеатров Г.Н. Иски собственников о возврате принадлежащего им имущества. [Текст] – М., Юрлитиздат. 1945. – С. 46. [↑](#footnote-ref-1)
2. Арзамасцев А.Н. Охрана социалистической собственности по советскому гражданскому праву. [Текст] – Л., Изд-во ЛГУ. 1956. – С. 51. [↑](#footnote-ref-2)
3. Венедиктов А.В. Гражданско-правовая охрана социалистической собственности в СССР. [Текст] – М., Юридическая литература. 1954. – С. 71. [↑](#footnote-ref-3)
4. Генкин Д.М. Право собственности в СССР. [Текст] – М., Юридическая литература. 1961. – С. 83. [↑](#footnote-ref-4)
5. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации [Текст] – М., Норма. 2006. – С. 72. [↑](#footnote-ref-5)
6. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. [Текст] – М., Норма. 2004. – С. 78. [↑](#footnote-ref-6)
7. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. [Текст] – М., Дело. 2007. – С. 96. [↑](#footnote-ref-7)
8. Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. [Текст] – Л., Изд-во ЛГУ. 1955. – С. 76. [↑](#footnote-ref-8)
9. Черепахин Б.Б. Виндикационные иски в советском праве. [Текст] – М., Статут. 2001. – С. 106. [↑](#footnote-ref-9)
10. Мозолин В.П. Гражданское право и хозяйственный механизм [Текст] // Советское государство и право. – 1984. – № 5. – С. 22. [↑](#footnote-ref-10)
11. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права [Текст] – М., Статут. 2005. – С. 142. [↑](#footnote-ref-11)
12. Гражданское право. Учебник. Часть 1. [Текст] / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., Проспект. 2008. – С. 288. [↑](#footnote-ref-12)
13. Масляев А.В. Понятие и виды вещных прав [Текст] // Закон. – 2008. – № 2. – С. 6. [↑](#footnote-ref-13)
14. Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. [Текст] – М., Волтерс Кулвер. 2008. – С. 18. [↑](#footnote-ref-14)
15. Мартемьянов В.С. Хозяйственное право: В 2-х томах. Том 1. [Текст] – М., Юрайт. 2008. – С. 137, 145. [↑](#footnote-ref-15)
16. Богатых Е. Гражданское и торговое право. [Текст] – М., Юнити. 2006. – С. 101. [↑](#footnote-ref-16)
17. Ахметьянова З.А. Признаки вещных прав [Текст] // Юрист. – 2008. – № 3. – С. 22. [↑](#footnote-ref-17)
18. Коммерческое право [Текст] / Под ред. Попондопуло В.Ф. – М., Юрист. 2007. – С. 64. [↑](#footnote-ref-18)
19. Ахметьянова З.А. Вещные права в гражданском праве России [Текст] // Цивилист. – 2006. – № 1. – С. 21. [↑](#footnote-ref-19)
20. Рыбалов А.О. Ограниченные вещные права: проблемы определения [Текст] // Закон. – 2007. – № 2. – С. 28. [↑](#footnote-ref-20)
21. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. [Текст] – М., Норма. 2004. – С. 181 - 207. [↑](#footnote-ref-21)
22. Гражданское право. Учебник. Часть 1. [Текст] / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., Проспект. 2008. – С. 288. [↑](#footnote-ref-22)
23. Гражданское право. Учебник. Часть 1. [Текст] / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., Проспект. 2008. – С. 288. [↑](#footnote-ref-23)
24. Карномазов А.И. Право учреждения на самостоятельное распоряжение имуществом [Текст] // Юрист. – 2008. – № 7. – С. 28. [↑](#footnote-ref-24)
25. Коновалов А.В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. [Текст] – СПб., Питер. 2007. – С. 59 - 61. [↑](#footnote-ref-25)
26. Кудрявцева Г.А. Предпринимательская деятельность некоммерческих организаций: проблемы правоприменения [Текст] // Юридический мир. – 2008. – № 3. – С. 26. [↑](#footnote-ref-26)
27. Водный кодекс Российской Федерации [Текст]: [Федеральный закон № 74-ФЗ, принят 03.06.2006 г., по состоянию на 23.07.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 23. – Ст. 2381. [↑](#footnote-ref-27)
28. Лесной кодекс Российской Федерации [Текст]: [Федеральный закон № 200-ФЗ, принят 04.12.2006 г., по состоянию на 25.12.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278. [↑](#footnote-ref-28)
29. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]: [Федеральный закон № 136-ФЗ, принят 25.10.2001 г., по состоянию на 30.12.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147. [↑](#footnote-ref-29)
30. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. [Текст] – М., Дело. 2007. – С. 54. [↑](#footnote-ref-30)
31. Баринова Е. Вещные права - самостоятельная категория? [Текст] // Хозяйство и право. – 2002. – № 8. – С. 37. [↑](#footnote-ref-31)
32. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. [Текст] – М., Статут. 2003. – С. 277; Ефимова Л.Г. О соотношении вещных и обязательственных прав [Текст] // Государство и право. – 2008. – № 10. – С. 24. [↑](#footnote-ref-32)
33. Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву. [Текст] – М., Статут. 2000. – С. 507. [↑](#footnote-ref-33)
34. Жуйков В. Нотариат как институт превентивного правосудия: общие цели, принципы и полномочия [Текст] // Российская юстиция. – 2008. – № 3. – С. 15; Богданова Е.Е. Защита гражданских прав нотариусом [Текст] // Нотариус. – 2006. – № 1. – С. 19. [↑](#footnote-ref-34)
35. Гордон В.М. Иски о признании [Текст] – Ярославль., Изд-во ЯрГУ. 2006. – С. 25. [↑](#footnote-ref-35)
36. Певницкий С.Г. Некоторые аспекты реализации собственником помещений в многоквартирных домах права на защиту [Текст] // Научные труды Российской академии юридических наук. Т. 2. – М., Юридическая литература. 2006. – С. 98. [↑](#footnote-ref-36)
37. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 декабря 2007 г. № 9734/07 по делу № А55-10516/06 // Вестник ВАС РФ. – 2008. – № 5. – С. 31. [↑](#footnote-ref-37)
38. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 4 апреля 2008 г. № 294пв-2008пр. // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2008. – № 12. – С. 33. [↑](#footnote-ref-38)
39. Мейер Д.И. Русское гражданское право. [Текст] – М., Статут. 2005. – С. 287. [↑](#footnote-ref-39)
40. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 января 2007 г. № 78-Г07-61 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2007. – № 9. – С. 26. [↑](#footnote-ref-40)
41. Савиньи Ф.К. Указ. соч. – С. 370-371. [↑](#footnote-ref-41)
42. Беляцкин С.А. Возмещение морального (неимущественного) вреда. [Текст] – М., Юрайт-М. 2005. – С. 23. [↑](#footnote-ref-42)
43. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник [Текст] / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – С.558 - 559. [↑](#footnote-ref-43)
44. Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав [Текст] // Осуществление и защита гражданских прав. – М., Норма. 2001. – С. 117. [↑](#footnote-ref-44)
45. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник [Текст] / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – С. 593. [↑](#footnote-ref-45)
46. Шершеневич Г.Ф. Указ. соч. Т. 1. - С. 253 - 254. [↑](#footnote-ref-46)
47. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой [Текст] / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. – М., Юрайт-Издат. 2008. – С. 234. [↑](#footnote-ref-47)
48. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права. [Текст] – М., Статут. 2006. – С. 184. [↑](#footnote-ref-48)
49. Певницкий С.Г. О системе защиты права собственности на недвижимое имущество [Текст] // Юридический мир. – 2008. – № 3. – С. 16. [↑](#footnote-ref-49)
50. Муромцев С.А. Гражданское право Древнего Рима. [Текст] – М. Статут. 2007. – С. 98-99. [↑](#footnote-ref-50)
51. Покровский И.А. Указ. соч. – С. 355. [↑](#footnote-ref-51)
52. Емелькина И.А. Вещные права на жилые и нежилые помещения: приобретение и защита. [Текст] – М. Юристъ. 2008. – С. 106. [↑](#footnote-ref-52)
53. Извлечение из определения Советского районного суда от 10.03.2007 г. // Судебная практика. Самара. – 2008. – № 4. – С. 11. [↑](#footnote-ref-53)
54. Черепахин Б.Б. Труды по гражданскому праву. [Текст] – М., Статут. 2001. – С. 225-281. [↑](#footnote-ref-54)
55. Кривцов А.С. Абстрактный и материальные обязательства в римском и современном гражданском праве. [Текст] – М. Статут. 2007. – С. 167. [↑](#footnote-ref-55)
56. Певницкий С. Виндикационный и негаторный иски в системе защиты права собственности на недвижимое имущество [Текст] // Арбитражный и гражданский процесс. – 2008. – № 1. – С. 26. [↑](#footnote-ref-56)
57. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18 января 2008 г. № 6615/08 // Вестник ВАС РФ. – 2008. – № 4. – С. 19. [↑](#footnote-ref-57)
58. Римское частное право: Учебник [Текст] / Под ред. Новицкого И.Б., Перетерского И.С. – М., Статут. 2005. – С. 201. [↑](#footnote-ref-58)
59. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 30 ноября 2007 г. № А55-3955/07 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2008. – № 3. – С. 43. [↑](#footnote-ref-59)
60. Извлечение из определения судебной коллегии по гражданским делам от 22.10.2006 г. // Судебная практика. Самара. – 2007. – № 4. – С. 6. [↑](#footnote-ref-60)
61. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 21 января 2008 г. № А55-5569/2008-2. // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2008. – № 5. – С. 32. [↑](#footnote-ref-61)
62. Слесарев В.Л., Якимов А.А. Актуальные вопросы виндикации недвижимости [Текст] // Закон. – 2008. – № 9. – С. 17. [↑](#footnote-ref-62)
63. Извлечение из постановления Президиума Самарского областного суда № 0706/587-06 от 19.10.2006 г.// Судебная практика Самара. – 2007. – № 1. – С. 2. [↑](#footnote-ref-63)
64. Люшня А.В. Защитные возможности негаторного иска [Текст] // Закон. – 2007. – № 2. – С. 29. [↑](#footnote-ref-64)
65. Гражданское право [Текст] / Под ред. Калпина А.Г., Масляева А.И. – М., Юристъ. 2005. – С. 391. [↑](#footnote-ref-65)
66. Об исполнительном производстве [Текст]: [Федеральный закон № 229-ФЗ, принят 02.10.2007 г., по состоянию на 30.12.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 41. – Ст. 4849. [↑](#footnote-ref-66)
67. Извлечение из постановления Президиума Самарского областного суда № 0706/354 от 29.06.2006 г.// судебная практика. Самара. – 2006. – № 9. – С. 13. [↑](#footnote-ref-67)
68. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [Федеральный закон № 138-ФЗ, принят 14.11.2002 г., по состоянию на 25.11.2008] // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 46. – Ст. 4532. [↑](#footnote-ref-68)
69. Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности (издание 3-е, дополненное) [Текст] – М., Юрист. 2007. – С. 195. [↑](#footnote-ref-69)
70. Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан [Текст]: [Закон РФ № 4866-1, принят 27.04.1993 г., по состоянию на 14.12.1995] // Ведомости СНД и ВС РФ. – 1993. – № 19. – Ст. 685. [↑](#footnote-ref-70)
71. Обзор арбитражной практики Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2002. – № 1. – С. 35-37. [↑](#footnote-ref-71)
72. Гришаев С.П. Комментарий к Федеральному закону "Об ипотеке (залоге недвижимости)". [Текст] – М., Юристъ. 2008. – С. 52. [↑](#footnote-ref-72)
73. Предпринимательское право Российской Федерации [Текст] / Под ред. Губина Е.П., Лахно П.Г. – М., Юристъ. 2007. – С. 178. [↑](#footnote-ref-73)
74. Мейер Д.И. Русское гражданское право [Текст] – М., Статут. 2005. – С. 251-255. [↑](#footnote-ref-74)
75. Тарасов И.Т. Очерк науки полицейского права. [Текст] – М., Статут. 2007. – С. 69. [↑](#footnote-ref-75)
76. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. [Текст] – М., Норма. 2004. – С. 225. [↑](#footnote-ref-76)
77. Васьковский Е.В. Учебник гражданского процесса [Текст] – М., Статут. 2003. – С. 494. [↑](#footnote-ref-77)
78. Николаев М. Право собственности на автотранспортное средство как основание защиты гражданами своих имущественных интересов [Текст] // Хозяйство и право. – 2008. – № 1. – С. 23. [↑](#footnote-ref-78)
79. Кораблева М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты [Текст] // Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. Брагинского М.И. – М., Исследовательский центр частного права. Российская школа частного права. 2006. – С. 85. [↑](#footnote-ref-79)
80. Бутнев В.В. Понятие механизма защиты субъективных гражданских прав [Текст] // Механизм защиты субъективных гражданских прав: Сборник научных трудов. – Ярославль., Изд-во ЯрГУ. 1990. – С. 16. [↑](#footnote-ref-80)
81. Свердлык Г.А., Страунинг Э.Л. Понятие и юридическая природа самозащиты гражданских [Текст] // Государство и право. – 2008. – № 2. – С. 17. [↑](#footnote-ref-81)
82. Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. [Текст] – М., Норма. 2001. – С. 168; Советское гражданское право: Учебник [Текст] / Под ред. Рясенцева В.А. – М., Юридическая литература. 1986. – С. 265-266. [↑](#footnote-ref-82)
83. Гражданское право. В 2 т. Т. 1. [Текст] / Под ред. Грибанова В.П. – М., Юрлитиздат. 1969. – С. 160. [↑](#footnote-ref-83)
84. Стоякин Г.Я. Меры защиты в советском гражданском праве. Автореф. дис... канд. юрид. наук. [Текст] – Свердловск. 1973. – С. 12. [↑](#footnote-ref-84)
85. Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей [Текст] / Под ред. Брагинского М.И. – М., БЕК. 1995. – С. 56. [↑](#footnote-ref-85)
86. Гражданское право. Учебник. Часть 1. [Текст] / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., Проспект. 2008. – С.284. [↑](#footnote-ref-86)
87. Витрянский, В.В. Судебная защита гражданских прав. Автореф. дис... докт. юрид. наук. [Текст] – М., 1996. – С. 14-17. [↑](#footnote-ref-87)
88. Свердлык Г.А., Страунинг Э.Л. Указ. соч. - С. 22. [↑](#footnote-ref-88)
89. Гражданское право. Учебник. Часть 1. [Текст] / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., Проспект. 2008. – С. 281. [↑](#footnote-ref-89)
90. Слыщенков В.А. Владельческая защита: нерешенная проблема действующего гражданского законодательства [Текст] // Вестник Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа. – 2004. – № 5. – С. 30. [↑](#footnote-ref-90)
91. Мейер Д.И. Русское гражданское право [Текст] – М., Статут. 2005. – С. 301-302; Синайский, В.И. Русское гражданское право. Вып. I. Общая часть. Вещное право. Авторское право. [Текст] – М., Статут. 2005. – С. 184. [↑](#footnote-ref-91)
92. Синайский В.И. Указ. соч. – С. 184. [↑](#footnote-ref-92)
93. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1996. – № 9. – С. 9. [↑](#footnote-ref-93)
94. Тархов В.А. Гражданское право. Курс. Общая часть. [Текст] – Уфа., 1998. – С. 257. [↑](#footnote-ref-94)
95. Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. [Текст] – М., Юрайт. 2008. – С. 208-209. [↑](#footnote-ref-95)
96. Кораблева М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты [Текст] // Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. М.И. Брагинского. – М., Исследовательский центр частного права. Российская школа частного права. 2006. – С. 86-88. [↑](#footnote-ref-96)
97. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник [Текст] / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – С.123. [↑](#footnote-ref-97)
98. Грибанов В.П. Указ. соч. – С. 76. [↑](#footnote-ref-98)
99. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник [Текст] / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – С.125. [↑](#footnote-ref-99)