**Оглавление**

Введение...................................................................................................................3

Глава 1. Общая характеристика права собственности........................................7

1.1. Понятие права собственности его содержание и формы.............................7

1.2. Субъекты и объекты права собственности.................................................15

1.3. Возникновение права собственности..........................................................28

Глава 2. Особенности гражданско-правовой защиты права собственности...41

2.1. Понятие и система гражданско-правовых способов защиты права собственности..........................................................................................41

2.2. Гражданско-правовые способы защиты права собственности..................46

2.3. Анализ судебной практики по делам, связанным с защитой права собственности........................................................................................................60

Заключение............................................................................................................66

Список литературы...............................................................................................73

Приложение

Введение

Отношения собственности составляют основу общества, а правовое регулирование появляется и сохраняется, прежде всего, как система норм, закрепляющих, регламентирующих и охраняющих данные отношения. В условиях современной России собственность имеет исключительное значение в связи с тем, что она является базисом политических и экономических коренных преобразований, источником демократии, непременным условием построения правового государства. Вот почему охрана существующих отношений собственности – важнейшая задача всякой правовой системы, её стержень в конечном счёте. Конституция гарантирует равную защиту всех форм собственности. В отличие от ранее действовавшего законодательства, устанавливавшего преимущества в защите социалистической, и в особенности государственной собственности, в ныне действующем законодательстве реализуется принцип единства квалификации и санкций за преступления против собственности, чьей бы она ни была. Таким образом, Российское государство охраняет собственность в её различных формах на равных основаниях. В целом можно сказать, что право собственности, т.е. закреплённое законом определённое состояние принадлежности (присвоенности) материальных благ, охраняется нормами едва ли не всех отраслей права: уголовного, устанавливающего ответственность за преступное посягательство на имущество государства, юридических лиц и граждан; административного, наказывающего мелкие проступки такого рода; трудового, регулирующего, например, материальную ответственность работников за причинённый ими работодателю имущественный ущерб; земельного, семейного и др.

Одним из ключевых в истории русского общественного сознания является вопрос о праве собственности, его социальном назначении и наилучших формах его выражения. К.П. Победоносцев отмечал: «..история развития понятия о собственности идет в параллель с историей общественного права». Во все времена институт права собственности занимал центральное место в гражданском праве. Его основные положения обусловливают содержание иных разделов цивилистики - договорного, наследственного права и др. Именно этим объясняется непрекращающийся интерес к исследованию права собственности со стороны представителей экономической и юридической науки, философии, социологии и др.

Вместе с тем, в последние годы вопрос о защите права собственности приобрел особо важное теоретическое и практическое значение. Анализ современной правоприменительной практики показывает, что позиция высших судебных органов не способствует эффективному развитию гражданского оборота. Суды общей юрисдикции и арбитражные суды, рассматривая споры, связанные с защитой нарушенных прав, неоднозначно, а порой противоречиво применяют нормы действующего гражданского законодательства, что приводит к нарушению конституционных прав, реализуемых собственником и добросовестным приобретателем. Неопределенность судебных органов в вопросе единообразного применения норм действующего гражданского законодательства способствует злоупотреблениям в сфере сделок с недвижимостью, ценными бумагами и иным имуществом. Изменения, внесенные в Гражданский кодекс РФ, в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не способствовали устранению существующих проблем, а привели к еще большим противоречиям норм гражданского законодательства, заключающимся, например, в возможности установления «условного права собственности» у добросовестного приобретателя, которое можно в судебном порядке опровергнуть.

Таким образом, при анализе способов защиты права собственности возникают вопросы как теоретического, так и практического характера, предполагающие комплексное исследование обозначенных проблем, что и предопределило выбор автором представленной темы исследования.

Теоретическую основу дипломного исследования составляют фундаментальные труды российских специалистов по теории права, гражданскому праву, а также экономической науке, в частности: Г.Н. Амфитеатрова, Л.И. Абалкина, М.М. Агаркова, А.Н. Арзамасцева, С.Н. Братуся, М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, Д.М. Генкина, 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.П. Литовкина, Н.С. Малеина, А.И. Масляева, В.П. Мозолина, К.Б. Ярошенко и др.

Отдельные аспекты защиты права собственности 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 в работе 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,

В работах указанных авторов содержится анализ многих рассматриваемых в дипломе проблем. 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 дипломного исследования являются общественные отношения, возникающие в сфере права собственности при осуществлении собственником правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом.

Предмет исследования - правовые и организационные аспекты права собственности, современное состояние и пути дальнейшего совершенствования данного института.

Целью дипломного исследования является разработка теоретических положений и практических рекомендаций, направленных на совершенствование правового регулирования отношений права собственности.

Поставленная цель определила следующие задачи исследования:

* определить значение и соотношение вещно-правовых, обязательственно- правовых и иных способов защиты права собственности ;
* раскрыть содержание вещно-правовых, обязательственно-правовых и иных способов защиты права собственности;
* определить соотношение и разграничить виндикационный и негаторный иски как средства защиты имущественных прав собственника;
* выявить правовые проблемы, возникающие при применении гражданско-правовых способов защиты права собственности на практике;
* разработать предложения по совершенствованию действующего законодательства, регулирующего отношения по защите права собственности.

**Глава 1. Общая характеристика права собственности**

**1.1. Понятие права собственности, его содержание и формы**

Содержание права собственности составляют принадлежащие собственнику правомочия по владению, пользованию и распоряжению вещью. Указанные правомочия, как и субъективное право собственности в целом, представляют собой юридически обеспеченные возможности поведения собственника, они принадлежат ему до тех пор, пока он остается собственником. В тех случаях, когда собственник не в состоянии эти правомочия реально осуществить (например, при аресте его имущества за долги или когда имуществом незаконно владеет другое лицо), он не лишается ни самих правомочий, ни права собственности в целом. Чтобы раскрыть содержание права собственности, необходимо дать определение каждого из принадлежащих собственнику правомочий. Начнем с владения.

Правомочие владения — это юридически обеспеченная возможность хозяйственного господства собственника над вещью. Речь при этом идет о хозяйственном господстве над вещью, которое вовсе не требует, чтобы собственник находился с ней в непосредственном соприкосновении. Например, уезжая в длительную командировку, собственник продолжает оставаться владельцем находящихся в его квартире вещей.

Владение вещью может быть законным и незаконным. Законным называется владение, которое опирается на какое-либо правовое основание, т.е. на юридический титул владения. Законное владение часто именуют титульным. Незаконное владение на правовое основание не опирается, а потому является беститульным. Вещи, по общему правилу, находятся во владении тех, кто имеет то или иное право на владение ими. Указанное обстоятельство позволяет при рассмотрении споров по поводу вещи исходить из презумпции законности фактического владения. Иными словами, тот, у кого вещь находится, предполагается имеющим право на владение ею, пока не доказано обратное.

Незаконные владельцы, в свою очередь, подразделяются на добросовестных и недобросовестных. Владелец добросовестен, если он не знал и не должен был знать о незаконности своего владения. Владелец недобросовестен, если он об этом знал или должен был знать. В соответствии с общей презумпцией добросовестности участников гражданских прав и обязанностей (п.3 ст.10 ГК РФ) следует исходить из предположения о добросовестности владельца. Деление незаконных владельцев на добросовестных и недобросовестных имеет значение при расчетах между собственником и владельцем по доходам и расходам, когда собственник истребует свою вещь с помощью виндикационного иска, а также при решении вопроса, может ли владелец приобрести право собственности по давности владения или нет.

Правомочие пользования - это юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств в процессе ее личного или производительного потребления. Нередко одна и та же вещь может использоваться как в целях личного потребления, так и в производственных целях. Так, швейную машину можно использовать для пошива одежды не только своей семье, но и на сторону за плату. Правомочие пользования обычно опирается на правомочие владения. Но иногда можно пользоваться вещью, и не владея ею. Например, ателье по прокату музыкальных инструментов сдает их напрокат с тем, что пользование инструментом происходит в помещении ателье, скажем, в определенные дни и часы. То же и при пользовании игровыми автоматами.

Правомочие распоряжения - это юридически обеспеченная возможность определить судьбу вещи путем совершения юридических актов в отношении этой вещи. Не вызывает сомнений, что в тех случаях, когда собственник продает свою вещь, сдает ее внаем, в залог, передает в виде вклада в хозяйственное общество или товарищество или в качестве пожертвования в благотворительный фонд, он осуществляет распоряжение вещью. Значительно сложнее юридически квалифицировать действия собственника в отношении вещи, когда он уничтожает вещь, ставшую ему ненужной, либо выбрасывает ее, или когда вещь по своим свойствам рассчитана на использование лишь в одном акте производства или потребления. Если собственник уничтожает вещь или выбрасывает ее, то он распоряжается вещью путем совершения односторонней сделки, поскольку воля собственника направлена на отказ от права собственности. Но если право собственности прекращается в результате однократного использования вещи, то воля собственника направлена вовсе не на то, чтобы прекратить право собственности, а на то, чтобы извлечь из вещи ее полезные свойства. Поэтому в указанном случае имеет место осуществление только права пользования вещью, но не права распоряжения ею.[[[1]](#footnote-1)]

Ныне действующее гражданское законодательство, как и то, которое ему предшествовало, ограничивается перечислением принадлежащих собственнику правомочий (иногда способов их осуществления), не определяя ни одно из них. А это отрицательно сказывается не только на раскрытии содержания права собственности, но и на практике применения законодательства.

Раскрытие содержания права собственности еще не завершается определением принадлежащих собственнику правомочий. Дело в том, что одноименные правомочия могут принадлежать не только собственнику, но и иному лицу, в том числе носителю права хозяйственного ведения или права пожизненного наследуемого владения. Необходимо поэтому выявить специфический признак, который присущ указанным правомочиям именно как правомочиям собственника. Он состоит в том, что собственник принадлежащие ему правомочия осуществляет по своему усмотрению. Применительно к праву собственности, осуществление права по своему усмотрению, в том числе и распоряжение им, означает, что власть (воля) собственника опирается непосредственно на закон и существует независимо от власти всех других лиц в отношении той же вещи. Власть же всех других лиц не только опирается на закон, но и зависит от власти собственника, обусловлена ею.

В гражданском законодательстве этот признак в известной мере размыт, поскольку лица, которым принадлежат гражданские права, все эти права (а не только право собственности) осуществляют по своему усмотрению (п.2 ст.1 и п.1 ст.9 ГК). Однако поскольку указанный признак в отношении права собственности закреплен специально (п.2 ст.209 ГК), задача состоит в том, чтобы выявить присущее ему содержание применительно к праву собственности, что и было сделано. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (п.2 ст.209 ГК).

Право собственности обладает свойством упругости или эластичности. Это значит, что ему присуща способность восстанавливаться в прежнем объеме, как только связывающие его ограничения отпадут.

Право собственности относится к числу исключительных прав. Это значит, что собственник наделен правом исключать воздействие всех третьих лиц на закрепленную за ним в отношении принадлежащего ему имущества сферу хозяйственного господства, в том числе и с помощью мер самозащиты.

Сказанное, однако, не означает, что власть собственника в отношении принадлежащей ему вещи безгранична. В соответствии с дозволительной напряженностью гражданско-правового регулирования собственник действительно может совершать в отношении своего имущества любые действия, но только не противоречащие законам и иным правовым актам. Собственник обязан принимать меры, предотвращающие ущерб здоровью граждан и окружающей среде, который может быть нанесен при осуществлении его прав. Он должен воздерживаться от поведения, приносящего беспокойство его соседям и другим лицам, и тем более от действий, совершаемых исключительно с намерением причинить кому-то вред. Кроме того, собственник не должен выходить за общие пределы осуществления гражданских прав, установленные ст.10 ГК. На собственника также возлагается обязанность в случаях, на условиях и в пределах, предусмотренных законом и иными правовыми актами, допускать ограниченное пользование его имуществом другими лицами. Указанные обстоятельства подлежат учету при формулировании общего определения права собственности. Наконец, давая определение права собственности, следует опираться на общее определение субъективного гражданского права, которое распространяется и на право собственности. Применительно к праву собственности это общее определение должно быть конкретизировано с учетом присущих праву собственности специфических признаков.

Исходя из ранее изложенных положений, дадим определение субъективного права собственности.

Право собственности в субъективном смысле означает юридически обеспеченную возможность для лица, присвоившего имущество, владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом по своему усмотрению в тех рамках, которые установил законодатель (ст.209 ГК). Правомочия владения, пользования и распоряжения включают в себя возможность только таких действий, которые служат реализации целей, предусмотренных законодателем. Такими целями являются сохранность и улучшение имущества, использование его по прямому назначению и возможность для собственника распорядиться имуществом наиболее полным образом.

В отличие от обладателей иных вещных прав правомочия владения, пользования и распоряжения возникают у собственника одновременно, на основании юридических фактов, предусмотренных законом (приватизация, договор с прежним собственником об отчуждении вещи, создание новой вещи и т.д.).

Наличие указанных правомочий, перечисленных в п.1 ст.209 ГК РФ, является необходимым, но еще недостаточным признаком для определения субъективного права собственности. Поэтому в п.2 - 4 ст.209, ст.210 - 211 ГК РФ законодатель дополняет определение указанием на действия. На существенность признаков действия для характеристики субъективного права собственности указывает тот факт, что законодателем предусмотрен целый ряд санкций за бездействие лица, наделенного правомочиями собственности, влекущее за собой прекращение права собственности. К таким санкциям относятся, например, прекращение права собственности на безнадзорное животное через 6 месяцев после его пропажи, если бывший собственник не разыскал животного (ст.231 ГК РФ); прекращение права собственности на обнаруженный клад, собственник которого не может быть установлен (ст.233 ГК РФ); прекращение права собственности на имущество у прежнего собственника вследствие истечения срока приобретательной давности (ст.234 ГК РФ); принудительное изъятие у собственника бесхозяйственно содержимых культурных ценностей (ст.241 ГК РФ) и др.

В отличие от права собственности в объективном смысле право собственности в субъективном смысле возникает у конкретного лица только в результате его действий по присвоению индивидуально-определенных предметов. Юридическими фактами, в результате которых возникает право собственности в субъективном смысле, являются разнообразные сделки (например, купля-продажа, принятие наследства), создание новой вещи, давность владения имуществом и т.д.

Право собственности в субъективном смысле отличается от иных субъективных прав на конкретные вещи тем, что опирается непосредственно на закон и заранее не ограничено во времени. Другие (обязательственные) права на имущество, например, вытекающие из договоров хранения, найма, залога и др., возникая по воле собственника, имеют срочный характер.

Защита права собственности со стороны государства носит абсолютный характер. Это означает, что каждый, кто без ведома собственника завладеет либо совершит иные неправомерные действия над его имуществом, будет обязан возвратить имущество, прекратить такие действия, возместить убытки, причиненные собственнику (ст.15,301 - 304 ГК РФ).

Большинство авторов рассматривают право собственности в субъективном смысле как правоотношение с неопределенным кругом лиц, обязанных воздерживаться от действий, нарушающих правомочия собственника.[[2]](#footnote-2) Последовательное развитие этой позиции приводит к необходимости выделить статику и динамику в правоотношении собственности. При этом под статикой подразумевают такие отношения, которые выражают состояние присвоенности материальных благ собственнику. Понятие динамики отношений собственности используют для обозначения процесса движения товара.[[3]](#footnote-3)

Субъективное право собственности является элементом абсолютного правоотношения, в котором собственнику противостоят все третьи лица, обязанные воздерживаться от нарушений этого права.

Субъективное право собственности является элементом вещного правоотношения, поскольку удовлетворение интересов собственника обеспечивается путем непосредственного воздействия на принадлежащую ему вещь (имущество).

Опираясь на определение права собственности как субъективного права, определим это право как правовой институт.

Право собственности - это система правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещью по усмотрению собственника и в его интересах, а также по устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства.

В тех случаях, когда собственник сам владеет и пользуется вещью ему для осуществления своего права обычно достаточно того, чтобы третьи лица воздерживались от посягательств на эту вещь. Но так бывает далеко не всегда. Чтобы распорядиться вещью (продать ее, сдать внаем, наложить и т.д.), собственник, как правило, должен вступить в отношение с каким-то конкретным лицом (например, с тем, кто хочет купить вещь, получить ее внаем или в залог). Хотя путем установления отношений с конкретным лицом собственник и осуществляет свое право, их регулирование выходит за пределы права собственности, а сам собственник выступает в маске продавца, наймодателя, залогодателя и т.д. Если же право собственности нарушено, то все зависит от того, сохраняется это право или нет. Если сохраняется, то восстановление нарушенного отношения происходит при помощи норм института права собственности. Если же право собственности не сохраняется (скажем, вещь уничтожена), то для восстановления нарушенных прав придется прибегнуть к нормам других правовых институтов (например, обязательств из причинения вреда или страхового права). Таким образом, нормы, образующие институт права собственности, находятся в постоянном контакте и взаимодействии с нормами других правовых институтов, как гражданско-правовых, так и иной отраслевой принадлежности. Указанное обстоятельство подлежит учету при выборе правовых норм, регулирующих тот или иной участок имущественных отношении, в том числе и отношений собственности.[[[4]](#footnote-4)]

1.2. Субъекты и объекты права собственности

Субъектом права собственности может быть каждое лицо, как физическое, так и юридическое, если только его правоспособность не ограничена в этом отношении специальным постановлением законодательства. Подобные ограничения установлены нашим правом для некоторых категорий лиц. Так, напр., евреи не могут в черте оседлости приобретать права собственности на недвижимые имущества вне местечек и городов; лица польского происхождения и иностранцы подвергнуты такому же ограничению в западном крае (см. I вып., стр. 97-101).

Объектом права собственности могут быть все телесные вещи, не изъятые из гражданского оборота (I вып., стр. 116-117).

Право собственности, в качестве самого обширного и всестороннего господства, охватывает весь объект, во всей его целости и во всех отношениях, со всеми его плодами, приращениями и принадлежностями (Х, 425, 424, 431).

Это положение в применении к земельным участкам означает, что собственнику принадлежит право не только на поверхность земли, но и, с другой стороны, на воздушное пространство, находящееся над нею и необходимое для ее эксплуатации (87/93), а с другой стороны, на ее недра (Х, 424).

Из права собственности на поверхность земли вытекает:

1) право собственности на все находящиеся на ней естественные произведения земли (растения, минералы и пр.);

2) право собственности на замкнутые водовместилища (пруды, озера, реки и пр.), покрывающие поверхность земли, все равно постоянные или временно образовавшиеся от дождя, разлива и т.п. (Х, 424; 78/287); 3) исключительное право охоты в пределах собственного участка на диких животных, водящихся на нем (Х, 539, прим. 1).

Из права собственности на воздушное пространство, находящееся над участком, вытекает исключительное право собственника пользоваться этим пространством для своих целей, как-то: для построек, для охоты за пролетающими дикими птицами и пр.

Право собственности на недра земли дает исключительное право добывания из нее ископаемых всякого рода (металлов, минералов, камней и пр.), подпочвенной воды (76/503), а также кладов, т.е. неизвестно кем скрытых сокровищ (Х, 430).

Наконец, с правом собственности на замкнутые водовместилища связано исключительное право рыбной ловли, добывания минералов, растений, жемчуга и пр.

Все перечисленные, исключительно собственнику принадлежащие правомочия обыкновенно выражают таким образом: хозяин земли имеет право собственности на диких животных, водящихся в пределах его владений, на все, что находится в недрах земли, на клад и пр.[338] Такой способ выражения неточен, так как дикие животные, рыбы, ископаемые и прочие указанные предметы могут стать объектом права собственности только тогда, когда войдут в гражданский оборот, т.е. когда собственник или другое лицо фактически овладеет ими.

Наше законодательство предоставляет поземельным собственникам еще некоторые правомочия, не вытекающие из их прав на землю. Эти правомочия, известные под общим названием берегового права, заключаются в следующем:

а) Собственник земли, соприкасающейся своими границами с каким-либо водовместилищем, не составляющим ничьей частной собственности, имеет право пользоваться тою массою воды, которая находится в каждый данный момент у его берегов (75/332), а также ловить в ней рыбу, добывать минералы, жемчуг и пр., не препятствуя, однако, этим судоходству (Х, 464, уст. сельск. хоз., 271, 272, 276, 277, 771). Исключение составляют только большие озера и моря, которые открыты для пользования всех, а не одних только прибрежных собственников (Х, 406; уст. сельск. хоз., 208, 209; 80/36)

б) Если границей между имениями служит река, то "каждый из владельцев по береговому праву может ею пользоваться от своего берега до середины" (Х, 428).

Из сказанного видно, что право пользования водами и их естественными произведениями (рыбой, жемчугом, минералами и пр.) может принадлежать либо всем и каждому (в морях и озерах, изъятых из частной собственности), либо только поземельным собственникам. Последние, в свою очередь, имеют это право либо в силу своего права собственности на поверхность земли, являющуюся дном данного водовместилища, либо по береговому праву. Сверх того, пользование водами может служить содержанием особого права на чужую вещь (сервитута, угодья, Х, 463) и принадлежать постороннему лицу (об этом см. в учении о сервитутах).

«Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения» (ст.304 ГК РФ).

Нарушение прав собственника, не связанных с лишением владения, касаются двух других его правомочий - права пользования и права распоряжения. Защита этих прав от нарушений, устранение препятствий к их осуществлению производятся с помощью негаторного иска.

Примером такого рода требований являются споры по осуществлению прав владельцев соседствующих строений и земельных участков (когда, в частности, один из них своими действиями создает помехи для осуществления прав другого, например, возводит строение или сооружение, закрывающее доступ света в окна соседа и т.п.).

Наряду с требованием об устранении уже имеющихся препятствий в осуществлении права собственности, негаторный иск может быть направлен и на предотвращение возможного нарушения права собственности, когда налицо угроза такого нарушения. Например, с помощью негаторного иска собственник может добиваться запрета строительства того или иного сооружения уже на стадии его проектирования, если оно будет препят­ствовать пользоваться имуществом.

Субъектом права на предъявление такого иска является собственник, сохраняющий вещь в своем владении. Субъектом обязанности становится нарушитель прав собственника, причем действующий незаконно. Если препятствование в осуществлении правомочий собственника создается правомерными действиями (например, прокладывается траншея вблизи домовладения с разрешения соответствующих государственных органов), предъявлять негаторный иск нельзя. Придется либо оспаривать законность таких действий (но не с помощью негаторного иска), либо претерпевать их последствия.

Объектом требования по данному иску является устранение длящегося правонарушения (противоправного состояния), сохраняющегося к моменту предъявления иска. Поэтому правоотношение по негаторному иску не подвержено действию исковой давности. Негаторное требование можно заявить в любой момент, пока сохраняется правонарушение.

По-видимому, наибольшее распространение данный иск получит после введения в действие гл.17 ГК РФ. В частности, негаторный иск станет основным способом защиты собственника от действий владельца сервитута (см.ст.274, 277 ГК РФ), где уста­навливается право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут):

1. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка, предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). 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 и других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.
2. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Также негаторный иск может быть предъявлен в отношении прекращения сервитута (ст.276 ГК РФ).

По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен. Также в случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

Необходимо также отметить, что виндикационный и негаторный иски в защиту своих прав и интересов могут предъявлять не только собственники, но и субъекты иных прав на имущество - все законные владельцы. К их числу отнесены субъекты как вещных прав пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления и иных, так и субъекты обязательственных прав, связанных с владением чужим имуществом (например, арендаторы, хранители, перевозчики). При этом титульные (законные) владельцы, обладающие имуществом в силу закона или договора, в период действия своего права могут защищать свое право владения имуществом даже против его собственника. Именно поэтому унитарное предприятие как субъект права хозяйственного ведения государственным и муниципальным имуществом может истребовать его даже от собственника - учредителя в случае его незаконного изъятия, а арендатор предъявить негаторный иск к арендодателю - собственнику, пытающемуся незаконно лишить его права владения арендованным имуществом до истечения срока договора путем отключения электричества и отопления или создания иных препятствий в его нормальном использовании. В силу этого можно говорить об абсолютной (вещно-правовой) защите не только права собственности и иных вещных прав, но и всякого законного (титульного) владения[[[5]](#footnote-5)].

По смыслу закона удовлетворение негаторного иска не ставится в зависимость от виновности третьего лица, создающего своим поведением препятствия в осуществлении права собственности. Однако, если указанные действия причинили собственнику убытки, последние могут быть взысканы с третьего лица лишь на основании ст.1064 ГК РФ, т.е. при наличии вины третьего лица. Если третье лицо докажет правомерность своего поведения, негаторный иск удовлетворению не подлежит[[[6]](#footnote-6)].

Таким образом, на основе изложенного можно сделать следующие выводы:

1. Под способом защиты права собственности понимается – способы защиты субъективного права собственности и способы защиты имущественных интересов лица.
2. Главными, наиболее действенными способами защиты являются те из них, которые предусматривает судебная защита, предоставляемая субъекту гражданских правоотношений в результате обращения в суд с иском о защите его нарушенного или оспариваемого права собственности.
3. Под гражданско-правовой защитой права собственности дипломантом предлагается понимать совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленных на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей.
4. Защита права собственности сводится, в конечном счете, к защите права собственника осуществлять полномочия владения, пользования, распоряжения в отношении конкретной вещи, состоящей в его собственности. Ее следует отличать от защиты имущественных интересов собственника, которая может производиться различными способами, например, путем признания сделок недействительными, возмещения убытков и т.п.
5. Гражданско-правовая защита права собственности осуществляется посредством реализации негаторного или виндикационного притязаний. Каждое из этих притязаний представляет собой самостоятельное относительное субъективное гражданское право. Это право не является составной частью или особым состоянием нарушенного или оспариваемого права собственности, поэтому нет оснований говорить о смешанном характере права собственности - абсолютного субъективного права, исходя из относительного характера виндикационного или негаторного притязаний.
6. Виндикационный иск - традиционный вещно-правовой способ защиты права собственности, направленный на восстановление владения вещью.

7. Введение в действие главы 17 Гражданского кодекса РФ делает негаторный иск основным средством защиты права собственности на земельный участок.

8. В силу того, что виндикационный и негаторный иски могут предъявляться не только к собственникам имущества, можно говорить об абсолютной (вещно-правовой) защите всякого законного (титульного) владения.

Помимо виндикационного и негаторного исков, право собственности может защищаться с помощью еще одного вещно-правового средства - иска о признании права собственности. Следует отметить, что иски под таким наименованием весьма часты в судебно-арбитражной практике, но большинство из них носит обязательственно-правовой характер, ибо вытекает из относительных правоотношений сторон. Подобные споры разрешаются на основе соответствующих норм договорного права, норм о наследовании, общем имуществе супругов и т.п. Встречаются, однако, и такие требования о признании права собственности, которые обращены к третьим лицам, никак не связанным с истцом какими-либо относительными правовыми узами. В качестве примера можно сослаться на требование владельца 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.

Для отношений собственности иск о признании права собственности имеет особое значение, поскольку само право собственности может быть предметом спора, в том числе между титульными владельцами и фактическими.

Относительно природы рассматриваемого иска нет единства мнений. В одних случаях он рассматривается как разновидность виндикации; в других - в качестве негаторного иска об устранении препятствий не в пользовании, а в распоряжении имуществом; в-третьих - как особый иск о признании права собственности, являющийся разновидностью исков о признании права[[[7]](#footnote-7)].

Эта последняя точка зрения в наибольшей мере соответствует действительности.

О виндикации говорить не приходится, потому что в большинстве случаев имущество находится у собственников (до момента его фактического изъятия). Нельзя указанный иск счи­тать негаторным, ибо здесь не просто создаются препятствия в реализации правомочий собственника, а, по существу, происходит юридическое (а иногда и фактическое) изъятие имущества у собственника с лишением его всяких прав на данное имущество. Вряд ли его можно относить к обязательственным способам за­щиты права собственности, поскольку такой иск сохраняет вещный характер - он может быть предъявлен к любому взыскателю, по требованию которого имущество собственника включено в опись.

Действительно, не признавая самостоятельности подобного иска, отличного от виндикационного и негаторного требований, невозможно юридически квалифицировать притязания собственников в целом ряде конкретных случаев. Например, собственник в порядке оказания материальной помощи передает временно и безвозмездно свою вещь другому лицу для заклада в ломбард. Граждане между собой договариваются, что после погашения ссуды вещь будет возвращена собственнику. Такое соглашение хотя и не подпадает ни под один из известных типов договоров, но, несомненно, в силу ст.8 ГК РФ порождает обязательство. Предположим, что гражданин, получивший вещь от собственника, умирает до погашения ссуды. Каким образом собственник может защитить свое право на вещь? Обращение в данном случае к виндикационному иску будет неправильным, так как владение ломбарда в данном случае нельзя признать незаконным, ибо залогодатель действовал с ведома собственника. Нельзя прибегнуть и к помощи негаторного иска, так как собственник лишен владения. Остается лить признать, что собственнику в этой ситуации принадлежит право на самостоятельный иск о признании права собственности на заложенную вещь в целях предотвращения отчуждения ее ломбардом[[[8]](#footnote-8)].

Поскольку иски о признании права собственности, с одной стороны, не связаны с конкретными нарушениями правомочий собственника и, с другой стороны, диктуются продолжающимся незаконным поведением третьего лица, на них, как и на негаторные иски, не распространяется действие исковой давности[[[9]](#footnote-9)].

Так как иск об освобождении имущества от ареста наиболее часто встречается в судебной практике, необходимо более подробно разобрать данный вид иска о признании права собственности.

Арест имущества, т.е. его опись и запрет им распоряжаться, производится в случаях, прямо предусмотренных законом, как мера, обеспечивающая исполнение судебного решения о возмещении ущерба или приговора о конфискации имущества, для обеспечения других имущественных прав граждан и юридических лиц при предъявлении иска в суде (в таких случаях она обычно осуществляется судебным исполнителем), либо при открытии наследства в целях охраны имущественных прав наследников (в данном случае она осуществляется нотариусом).

В опись иногда ошибочно включаются ценности (имущество), принадлежащие другим лицам. В большинстве случаев речь идет о требовании супруга об исключении из описи его доли в общем имуществе или лично ему принадлежащих вещей.

Таким образом, анализируя все вышеназванное, иск о признании права собственности - это внедоговорное требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу права собственности на спорное имущество, не соединенное с конкретным требованием о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения.

Согласно ст.305 ГК РФ, лицу, не являющемуся собственником, но владеющему имуществом по закону или договору, предоставляются права для защиты права собственности.

Появление и развитие в гражданском законодательстве защиты прав владельца несобственника обусловлено заботой, как об интересах собственников, так и непосредственно владельцев имущества. Это диктуется потребностями гражданского оборота, нуждающегося в гарантиях стабильности владения имуществом, служащего для выполнения определенных хозяйственных, бытовых и иных функций и удовлетворения соответствующих запросов участников договорных отношений.

Владельцем признается лицо, в хозяйстве которого находится вещь. Под владением понимается фактическое обладание вещью, при котором возможно физическое, хозяйственное воздействие на вещь.

Наше гражданское право не знает самостоятельного правового института владения. Оно рассматривает право владения как элемент различных правовых институтов. Например, владение собственника основывается на принадлежащем ему праве собственности, право владения составляет правомочие собственника.

Залогодержатель является владельцем заложенного имущества в силу принадлежащего ему залогового права.

В теории гражданского права различается владение законное и незаконное, добросовестное и недобросовестное, владение собственника и владение лица, не являющегося собственником.

Незаконное владение - это фактическое обладание вещью, не основанное на каком-либо праве и возникшее с нарушением закона (владение краденой вещью, присвоенной находкой и т.п.). Незаконное владение не охраняется правом.

Законное владение опирается на определенное правовое основание (титул владения). Оно осуществляется собственником, а также несобственником, управомоченным владеть чужим имуществом на основе определенного правового титула (договора, закона или административного акта). К титульным владельцам на основании договора относятся: хранитель, наниматель, безвозмездный пользователь имущества и т.д.

Владение собственника, как основанное на праве собственности, является законным, но в отдельных случаях и оно может быть незаконным. Например, если собственник взял самоуправно вещь, которую он передал по договору найма, то его владение будет незаконным.

На законное и незаконное принято подразделять вла­дение несобственника.

Законное владение - приобретенное от собственника (непосредственно или через управомоченное им лицо) с соблюдением установленных правил. Незаконное - владение, приобретенное не от собственника с нарушением установленных правил.

Незаконное владение подразделяется на добросовестное и недобросовестное (законное владение не может быть недобросовестным). Добросовестным признается владение, приобретая которое владелец не знал и не должен был знать о его неправомерности. При этом выражение «не знал и не должен был знать» означает невиновное заблуждение приобретателя. Если приобретатель знал или должен был знать о неправомерности приобретаемого владения, то оно признается недобросовестным (покупка заведомо краденой вещи или покупка дорогой вещи по низкой цене).

Содержание правомочия владения несобственника зависит от правоотношений с другими лицами, передавшими ему владение имуществом. Несобственник осуществляет свое право владения на основании права другого лица (собственника или носителя права оперативного управления) в пределах, установленных договором с собственником или иным правовым актом. Например, хранитель, экспедитор, наниматель и другие титульные владельцы осуществляют владение вверенным им имуществом, исключительно исходя из условий договора с собственником или управомоченным им лицом[[[10]](#footnote-10)].

Право владения у собственника возникает всегда в сочетании с двумя другими правомочиями - пользования и распоряжения. Право владения у титульного владельца может сочетаться или с правом пользования (наниматель) или с правом распоряжения (комиссионер) или вообще может не сочетаться ни с одним, ни с другим, например, владение хранителя (если иное не установлено законом или договором). Но у титульного владельца никогда не может быть одновременно всех трех правомочий: владения, пользования и распоряжения. При сочетании же правомочий владения и распоряжения у титульного владельца они имеют более узкие пределы. Например, распоряжаться имуществом комиссионер может лишь в соответствии с данным ему поручением. Он вправе продать вещь, но не передать ее по договорам займа или имущественного найма или в залог и т.д. Право владения титульного владельца всегда носит срочный характер, а продолжительность владения определяется договором или иным правовым актом.

Право титульного владельца на владение, приобретенное по договору с собственником или в силу закона, выступает как производное от права собственности не только по происхождению, но и по характеру, по своему содержанию. Это значительное сходство неизбежно подсказало необходимость применения общих гражданско-правовых способов защиты владения всех законных владельцев (собственников и несобственников).

Правильное понимание и применение на практике ст.ст.301..305 ГК РФ должно обеспечить охрану разнообразных прав и интересов, связанных с временным законным владением чужим имуществом.

Поскольку же это имущество, как правило, должно быть возвращено собственнику, институт защиты прав владельца несобственника должен стать действенным средством гражданско-правовой защиты и интересов собственников.

**1.3. Возникновение права собственности**

Для возникновения права собственности, как и иных правоотношений, необходимо наличие определённых юридических фактов, которые в гражданском праве России называются основаниями приобретения права собственности. Традиционно, их принято делить на первоначальные и производные. Однако, при определении основания для классификации соответствующих юридических фактов различные источники отдают предпочтение различным критериям.

Так, ряд учёных полагают, что в качестве основания классификации следует принять наличие воли предшествующего собственника. По их мнению, к первоначальным относятся такие основания, при которых право собственности правомерно возникает у лица независимо от воли предшествующего собственника, а производными признаются такие, при которых таковая воля присутствует.

Иные же полагают, что верным критерием служит наличие правопреемства, и к первоначальным относят юридические факты. В основе которых нет правопреемство, а к производным, соответственно, те, что основаны на правопреемстве. Они указывают, что критерий воли не во всех случаях выдерживает практическую проверку. К примеру, наследник, имеющий право на обязательную долю (т.н. необходимый наследник), получает эту долю вопреки воле предшествующего собственника – наследодателя, хотя такой способ приобретения, как наследование, вне всякого сомнения, относится к производным способам приобретения права собственности.

Мне ближе точка зрения последних, так как доктринальное толкование закона, для чего собственно и существует цивилистика, должно основываться на внутренне непротиворечивых посылках. Не приводящих к парадоксальным выводам. При этом лучшим, с моей точки зрения, путём решения этой задачи служит следование внутренней логике такого закона, а в данном случае известно, что законодатель во всех случаях определённые правовые последствия с наличием либо отсутствием правопреемства, чего нельзя сказать о воле. То есть практическое значение для материального права имеет, скорее критерий правопреемства, поэтому он и избран мной для изучения оснований приобретения права собственности.

Это тем более актуально, что в настоящий момент активно происходят различные - и зачастую разнонаправленные - процессы. Приватизация, при которой государственное и муниципальное имущество переходит в собственность граждан и организаций, объекты “соцкультбыта” и иные имущественные комплексы переходят, напротив, в государственную и муниципальную собственность. Всё это имущество обременено многочисленными обязательствами самого разнообразного характера, а зачастую и снабжено разнообразными правомочиями, нередко очень привлекательными для собственника. И принятие юридически значимых актов, как правило, тесно связано с наличием или отсутствием правопреемства.

Поэтому далее будут рассмотрены основания приобретения права собственности, классифицированные на первоначальные и производные именно по критерию правопреемства. Исходя из этого критерия, к первоначальным основаниям следует отнести:

- приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь (п 1 ст.218 ГК)

- переработка (ст.220 ГК)

- обращение в собственность общедоступных вещей (ст.221 ГК)

- приобретение права собственности на бесхозяйное имущество (п.3 ст 218; ст.ст.225, 226; бесхозяйного вследствие применения п.2 ст.235, ст.236 ГК)

- присвоение клада (ст.233 ГК) вследствие наступления срока приобретательной давности (ст.234 ГК)

- на самовольную постройку вследствие применения п.3 ст.222 ГК

- безнадзорных животных (ст.ст.230-232 ГК)

- приобретение от неуправомоченного собственника также имеются основания считать первоначальным способом приобретения права собственности.

К производным же способам приобретения отнесены:

- приобретение права собственности по договору

- приобретение права собственности в порядке наследования

- национализация (ст.239, ст.306 ГК)

- приватизация (ст.217, ч.2 п.2. ст.235 ГК)

- приобретение права собственности на имущество юридического лица вследствие его реорганизации или ликвидации (п.7 ст.63, абз.3 п.2 ст.218 ГК)

- обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам (подпункт 1 п.2 ст.235, ст.238 ГК)

- обращение имущества в пользу государства в интересах общества (реквизиция) либо, как конфискация, то есть в виде санкции за совершённое правонарушение (ст.242, 243 ГК)

- выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится ( ст.239 ГК)

- выкуп бесхозяйственно содержащегося имущества (ст.ст.240,293 ГК)

- выкуп домашних животных, при ненадлежащем обращении с ними (ст.ст.241 ГК)

приобретение вследствие прекращения права собственности на имущество лица, которому оно не может принадлежать (подпункт 2 п.2. ст.235, ст.238 ГК).

Следует отметить, что некоторые способы приобретения могут, в зависимости от конкретных обстоятельств выступать как первоначальные либо как производные, примером чему служит приобретение собственности на продукцию, плоды, доходы, полученные от пользования определённым имуществом.

Изучение каждого из оснований приобретения права собственности в целом может составить тему отдельной полноценной научной работы. Далее будут рассмотрены различные основания приобретения прав собственности на недвижимое имущество.

К недвижимому имуществу (недвижимым вещам, недвижимости) законодатель относит земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и всё, что прочно связано с землёй, то есть объекты, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения (ст.131 ГК), а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда дальнего плавания, космические объекты. Законом к числу объектов недвижимости могут быть отнесено и иное имущество. Важной особенностью права собственности на недвижимое имущество является обязательная государственная регистрация всех юридических фактов, связанных с возникновением, переходом и прекращением такого права (п.2 ст.131 ГК), а в некоторых случаях, предусмотренных законом, кроме того, и специальная регистрация. Право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество приобретается лицом, изготовившим или создавшим его для себя с соблюдением закона и иных правовых актов (п.1 ст. 218 ГК). При этом, законодатель специально для недвижимого имущества жёстко связывает момент приобретения права собственности на такое имущество с моментом его государственной регистрации (ст.219 ГК).

Отдельно законодателем рассматриваются ситуация приобретения права собственности на самовольную постройку, то есть при нарушении принципа соблюдения закона и иных правовых актов. Статья 222 ГК определяет самовольную постройку как жилой дом, другое сооружение, строение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведённом для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных норм и правил. При этом сама по себе самовольная постройка не позволяет собственнику приобрести право собственности на самовольно созданное недвижимое имущество и распоряжаться таким имуществом, на что закон указывает дополнительно. То есть возможны казусы, в которых право собственности первоначально не возникает ни на чьей стороне. Поэтому самовольная постройка подлежит сносу осуществившим её лицом либо за его счёт, кроме случаев, предусмотренных п.з ст.222 ГК, в каковых целях самовольному застройщику вручается предписание о сносе всего или части самовольно построенного и приведении в порядок соответствующей территории с указанием сроков, в которые застройщик обязан совершить соответствующие действия.

Однако, при соблюдении установленных законом условий, право собственности на такую постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим самовольную застройку на не принадлежащем ему земельном участке либо за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном бессрочном пользовании которого находится такой участок.

Право собственности за самовольным застройщиком может быть признано лишь при условии, что земельный участок, находящийся под соответствующей постройкой, будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведённую постройку, а за титульным владельцем участка - с обязательным установлением размеров, в которых такой владелец обязан возместить застройщику расходы, связанные с осуществлением застройки. И ни одно из указанных лиц не может быть признано собственником соответствующего имущества, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

Значимым первоначальным основанием для приобретения прав собственности на недвижимое имущество является бесхозяйность такого имущества. Бесхозяйным по правилам статьи 225 ГК признаётся такое имущество, которое не имеет собственника либо собственник которого не известен, либо отказался от права собственности в соответствие со статьёй 236 ГК. Также следует отметить, что в, последнем случае, такой собственник не лишается прав и не освобождается от обязанностей в отношении соответствующего имущества до момента приобретения права собственности на него другим лицом.

Основание и порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи переопределены п.2 б.2 статьей 25 ГК. Данная норма права содержит описание общего порядка регистрации и присвоения права собственности на соответствующее имущество, а также закрытый перечень иных вариантов определения судьбы указанного имущества.

По заявлению органа местного самоуправления, на территории которого обнаружены либо объявлены бесхозяйными недвижимые вещи, органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество, такие вещи принимаются на учет и, по истечении года с указанного дня, орган, уполномоченный управлять указанным имуществом, получает право обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь. Если до признания судом недвижимости муниципальной собственности объявился ее прежний титульный собственник, такая вещь может быть вновь принята им во владение, пользование и распоряжение либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

Приобретательная давность (ст.234 ГК) также является одним из первоначальных оснований приобретения прав собственности на недвижимое имущество. При этом, также как и по прочим основаниям, право собственности на недвижимое имущество возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности с момента государственной регистрации соответствующего юридического факта.

Для приобретения права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности необходимо, чтобы лицо не являющееся собственником имущества, добросовестно, открыто и непрерывно владело бы как своим собственным данным имуществом в течение пятнадцати лет. Весьма важное значение для применения данного основания приобретения прав собственности является юридически корректные определение срока давности владения, правила которого прямо перечислены в пунктах 3 и 4 ст. 234 ГК. Так, лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течении которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является. В тоже время, течение срока приобретательной давности начинается лишь с тех пор, когда истекает срок исковой давности по виндикационому иску либо по иску владельца, не являющегося собственником (ст. 1 –5 ГК РФ).

Далее, обязательным условием приобретательной давности является владение имуществом как своим собственным, то есть без учета того, что у него есть собственник. Иначе ставятся пол сомнение и два других обязательных реквизита приобретательной давности – открытость и добросовестность владения недвижимым имуществом.

Добросовестность владения имуществом означает, что, фактически владея таким имуществом, владелец не знает и не должен знает об отсутствии у него права собственности, при этом отсутствие право устанавливающего документа (например, паспорта о домовладении) само по себе не доказывает недобросовестности владельца.

Лицо владеет имуществом открыто, когда его владение наглядно и не скрывается от любых заинтересованных и незаинтересованных третьих лиц. Обязательным реквизитом давностного владения является его непрерывность. Если владелец совершает действия, свидетельствующие о признании им обязанности вернуть вещь собственнику, либо управомоченное лицо предъявило к нему иск о возврате имущества, то течение срока приобретательной давности прерывается. При этом, если прочие реквизиты приобретательной давности налицо и после завершения действия указанных обстоятельств, давность владения начинает течь заново. Следует учитывать, что время, истекшее до перерыва, в давностный срок не засчитывается, хотя, в случае, если третье лицо неправомерно лишает давностного владельца владения имуществом, таковой владелец вправе, установленном в законном порядке, восстановить нарушенное владение. А течение срока приобретательной давности продолжается так, как если бы нарушения владения не было, то есть непрерывно. И последнее, важное именно для современного периода времени, замечание о приобретальной давности как основании приобретения права собственности на недвижимое имущество.

Правилам закона о приобретательной давности ст. 11 Закона РФ о введении в действии части первой ГК РФ придана обратная сила, то есть приобретательная давность распространяется и на случай, когда владение имуществом началось до 1 января 1995 г. и продолжается в момент введении в действие части первой Кодекса.

Наиболее распространенным и регулярным способом приобретения прав на недвижимое имущество является приобретение имущества по договору. Для приобретения права собственности по такому основанию необходимо, чтобы между приобретателем и отчуждателем имущества был заключен договор в простой, а в случаях, прямо предусмотренных законом и в квалифицированной письменной форме. В данном случае речь может идти о договоре купли-продажи недвижимости (параграф 7 гл.37 ГК РФ), форма которого установлена под страхом недействительности как письменная путем составления одного документа сторонами (ст.550 ГК). При этом законодатель особо подчеркивает и обеспечивает специальной защитой обязанность сторон регистрации перехода собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости. В случае, когда закон требует обязательного нотариального удостоверения соответствующего договора, право собственности у приобретателя наступает также и после государственной регистрации данного юридического факта.

Очень распространенными методами приобретения недвижимого имущества являются наследование гражданами по закону либо по завещанию, а также сходное с ними приобретение права собственности имущества юридического лица при его реорганизации или ликвидации. При реорганизации юридического лица к организациям-правопреемникам такого юридического лица, право собственности на принадлежащее ему имущество переходит в соответствующих объемах согласно передаточным актам и разделительному балансу (абзац 3 п.2 ст.218, ст. 58, 59 ГК РФ). В случае ликвидации юридического лица, то есть его прекращения без перехода прав и обязанностей к правопреемникам дело обстоит значительно сложнее. Решение вопроса о законном приобретателе имущества ликвидированной организации зависит от того, сохраняют ли участники данного юридического лица какие-либо права на его имущество и, если сохраняют, то какие и в каком объеме. По умолчанию закона и учредительных документов имущество оставшееся после удовлетворения требований кредиторов юридического лица передается его учредителям (участникам), имеющим на это имущество вещные или обязательственные права (п. 7 ст. 63 ГК). Однако, если речь идет об общественном объединении или благотворительном фонде, то по закону, а в иных случаях может быть определено учредительными документами, остаток имущества при ликвидации направляется на решение определенных, например, социально значимых задач. Значительную роль в определении дальнейшей судьбы имущества юридического лица играет также основание его ликвидации.

Договор о передаче недвижимого имущества из государственной и муниципальной в частную собственность– договор приватизации (ст. 217 ГК) – также следует относить к данному виду оснований приобретения права собственности. Данное основание приобретения прав собственности на недвижимое имущество является особенно актуальным в последние годы и вызывает, пожалуй, самое большое количество крайне сложных для разрешения судебных споров. Основной причиной возникновения сложностей при решении споров о судьбе недвижимого имущества, связанных с приватизацией государственного и муниципального имущества является, по моему мнению, бланкетный характер, указанный нормой ГК и, соответственно, регулирования данных отношений и процессов большим числом нормативных (и даже ненормативных) актов, изданных различными лицами. Правомочие таких лиц, решающих важнейшие юридически значимые вопросы помимо законодательного процесса и вне общего контекста развития правовой доктрины, по изданию соответствующих нормативно-правовых актов во многих случаях начинали проверяться лишь в ходе судебных процессов, связанных уже с практикой применения указанных актов. И не всегда такая проверка была ими достойно выдержана. Иными словами, данной основание приобретения права собственности недостаточно отрегулировано правом, что и подтверждается ниже при рассмотрении соответствующих казусов.

При принудительном обращении взыскания на имущества собственника по его обязательствам не существует, на первый взгляд, прямой связи между прекращением права собственности одного лица и возникновением его у другого. Однако законом предусмотрено прекращение права собственности на такое имущество у отчуждателя лишь с момента возникновения права собственности на такое имущество у его приобретателя. Приобретение прав собственности на недвижимое имущество по рассматриваемым основаниям осуществляется, как правило, в судебном порядке и обусловлено значительным количеством ограничений. По общему правилу, недвижимость является жизненно важным видом имущества для граждан и критически необходимой для функционирования коммерческих организаций, частью их имущественного комплекса. В связи с этим, взыскания на объекты недвижимости должника обращаются в последнюю очередь, в усложненном порядке, а в некоторых случаях прямо запрещены.

В соответствии со ст. 35 Конституции РФ, гражданское законодательство устанавливает, что национализация, то есть обращение в государственную собственность имущества, находящегося в частной собственности, производится на основании закона с возмещением государством прежнему собственнику национализированного имущества его действительной стоимости и других убытков в соответствии со ст. 36 ГК. Следует обратить внимание на то, что закон о национализации может быть оспорен лишь при его несоответствии Конституции РФ и только в Конституционном Суде РФ, то есть не подлежит оспариванию в порядке гражданского судопроизводства, но суд может решать споры о возмещении убытков и сумме такого возмещения в соответствии со ст.36 ГК.

Возмездное изъятие имущества у собственника в интересах общества по решению государственных органов осуществляется в порядке и на условиях, установленных законом и называется реквизицией. Реквизиция применяется в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий, при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, поэтому конфискованное и сохранившееся реквизированное имущество может быть истребовано собственником по суду (ст.242 ГК).

В случаях, прямо предусмотренных законом, имущество может быть безвозмездно изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения. По решению суда или в соответствии с законом, в административном порядке (ст.243 ГК). При этом государство приобретает изъятое имущество в силу конфискации, При этом решение о конфискации, принятое в административном порядке может быть обжаловано в суд. Особенностью конфискаций является то, что обременения права собственности на указанное имущество переходят к государству лишь частично, а их исполнения обусловлено целым рядом ограничений, в том числе и количественных.

Характерным только для приобретения прав на недвижимое имущество является такое основание как выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится. Статья 239 ГК определяет случаи, когда допустимо изъятие у собственника или продажи с публичных торгов в порядке, предусмотренном соответственно ст. 279-282, 284-286 ГК. Обязательным условием применения данного основания является наличие у обратившегося с соответствующим требованием в суд государственного органа или органа местного самоуправления доказательств, что использование земельного участка для государственных или муниципальных нужд в целях, для которых он изымается, невозможно без прекращения права собственности титульного собственника на данное движимое имущество либо доказательств бесхозяйного использования соответствующего земельного участка.. Процедура изъятия выглядит следующим образом. Решение об изъятии земельного участка, а , значит, и о выкупе находящейся на ней недвижимости подлежит государственной регистрации. Титульный собственник указанной недвижимости немедленно должен быть уведомлен о регистрации с указанием ее даты, но не позднее , чем за год до даты предстоящего выкупа. До истечения года с момента уведомления собственника выкуп возможен исключительно с согласия собственника. В случаях, когда собственник не согласен с решением о выкупе либо с предложенными условиями выкупа, государственный орган либо орган местного самоуправления, принявшего решения возможно приобретение новым собственником прав собственности, вправе предъявить иск о выкупе в суд в течение двух лет с момента отправления собственнику уведомления о выкупе. В отношении бесхозяйственно содержимого имущества право собственности приобретается в порядке, определенном ст.240 (для культурных ценностей), 293 (для жилых помещений) и в иных случаях, предусмотренных законом. Указанное имущество имеет собственника, который известен, но относится к нему бесхозяйственно, то есть допускает его порчу и разрушение, утрату им иных потребительских качеств либо создает нарушением норм и правил содержания указанного недвижимого имущества угрозу правам и охраняемым законом и интересом третьих лиц (как, например, нерадивый хозяин плотины ГЭС).

**Глава 2. Особенности гражданско-правовой защиты права собственности**

2.1. Понятие и система гражданско-правовых способов защиты права собственности

Под самозащитой гражданских прав понимается совершение управомченым лицом не запрещенных законом действий фактического порядка, направленных на охрану его личных или имущественных прав и интересов[[[11]](#footnote-11)].

Законодатель определяет право на самозащиту в общих чертах, не пытаясь его детализировать. «Способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения» (ст.14 ГК РФ). Тем самым, самозащита гражданских прав может осуществляться разными путями, начиная с простого удержания вещи и кончая активными действиями вплоть до применения насилия. Перечислить и классифицировать все способы вряд ли возможно. Да в этом и нет необходимости. Главное - наличие юридического состава, т.е. совокупности юридических фактов, как порождающих право на осуществление самозащиты, так и определяющих ее соразмерность. Однако этот вопрос нельзя рассматривать, опираясь только на положения ст.14 ГК РФ, в отрыве от некоторых других норм гражданского и иного законодательства.

Одним из главных условий для применения самозащиты является нарушение конкретного гражданского права, предусмотренного ст.8 ГК РФ. Во-вторых, необходимость пресечь это нарушение. Третье условие - соразмерность принятых мер характеру нарушения; они не должны выходить за пределы действий, необходимых для пресечения нарушений права. Как основания для осуществления самозащиты, так и ее пределы нельзя ставить в зависимость только от злонамеренной воли нарушителя права. Так, ст.10 ГК РФ, определяя пределы осуществления гражданских прав, формулирует общее правило этой злонамеренности, указывая, что не допускаются действия граждан и юридических лиц исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в любых формах. В частности, недопустимо использование таких мер охраны имущества, которые опасны для жизни и здоровья окружающих. Известен случай, когда собственник дачи огородил свой участок колючей проволокой, пропустив через ограду электрический ток. В другом случае владелец автомобиля так пристроил в гараже ружье, что вор при открывании двери должен был получить выстрел в ноги, причем первым пострадавшим оказался сам автор такого «изобретения»[[[12]](#footnote-12)].

Недопустимость подобного рода «охранных» средств очевидна, так как они направлены не только на охрану имущества, но и на причинение вреда лицу, которое может вступить в контакт с такого рода сооружениями даже по неосторожности. Из этого следует, что управомоченный субъект вправе использовать лишь такие меры самозащиты, которые не ущемляют прав и законных интересов других лиц. Это означает, что любое посягательство на право, совершенное умышленно, безусловно, порождает право на применение только соразмерных способов самозащиты.

Правоохранительным органам приходится все чаще встречаться с осуществлением самозащиты, что требует нового уровня правового мышления для правильной юридической оценки многообразия возникающих ситуаций.

Так, гражданка обратилась в прокуратуру с жалобой на якобы самоуправные действия, выразившиеся в ее принудительном выселении из квартиры. При проверке оказалось, что имелось вступившее в законную силу решение суда по гражданскому делу о выселении заявительницы из квартиры, которое она не спешила исполнить. Тогда истица в отсутствие ответчицы вынесла ее вещи в безопасное место. При этом какого-либо имущественного ущерба причинено не было. Действия истицы, отчаявшейся в ожидании исполнения судебного решения, были правомерны и соответствовали требованиям ст.14 ГК РФ[[13]](#footnote-13). В другом случае гражданин получил ордер на квартиру, но еще не вселился, жилое помещение было занято посторонним лицом. Гражданин осуществил принудительное выселение самовольщика. В данной ситуации также была осуществлена самозащита имевшегося и нарушенного права на жилище. Следующий пример: безрезультатно, в течение двух лет К. ожидал от С. исполнения вступившего в законную силу судебного решения, в соответствии с которым ответчик обязан был передвинуть изгородь и устранить препятствия в пользовании земельным участком. Тогда К. с помощью знакомых принудительно перенес изгородь. Действия его правомерны. Еще один случай: разведенные супруги живут порознь, жена удерживает в квартире, оставшейся за ней, имущество супругов. В отсутствие жены муж проникает в квартиру и забирает в счет своей доли часть имущества. Безусловно, в возбуждении уголовного дола отказано, поскольку действия мужа не выходят за пределы самозащиты.

Нетрудно заметить, что в аспекте самозащиты гражданских прав во многом теряет свой первоначальный смысл нынешняя редакция ст.200 УК РФ, предусматривающая уголовную ответственность за самоуправство. Согласно диспозиции этой статьи, уголовно наказуемым самоуправством является самовольное, с нарушением установленного законом порядка, осуществление своего действительного или предполагаемого права, причинившее существенный вред гражданам либо государственным или общественным организациям.

Применима ли самозащита в случае невиновного нарушения гражданских прав? Думается, что не стоит ставить под сомнение положительный ответ на данный вопрос. Лицу безразлично, умышленно, по неосторожности или вовсе без вины попираются его права. Главное, чтобы нарушение этих прав было реальным, а не предполагаемым. Равным образом допустима самозащита и при наличии реальной угрозы охраняемым правам. Это вытекает из положений ст.12 ГК РФ, где законодатель, регулируя способы защиты гражданских прав, говорит о пресечении не только действий, нарушающих право, но и создающих угрозу его нарушения.

Вместе с тем, законодательству известны случаи, когда даже вредоносные действия лиц по защите своих прав и интересов признаются правомерными.

Речь идет о действиях, совершенных в состоянии необходимой обороны или в условиях крайней необходимости.

По общему правилу, не подлежит возмещению вред, причиненный в состо­янии необходимой обороны, если при этом не были нарушены ее пределы. Следовательно, необходимой обороной признаются такие меры защиты прав, которые причиняют вред их нарушите­лю, но не влекут обязанности обороняющегося по его возмещению, поскольку признаются правомерными (допустимыми).

Иначе решается этот вопрос при превышении пределов необходимой обороны, поскольку речь идет уже о неправомерных действиях, влекущих гражданско-правовую ответственность. Но и здесь учитывается посягательство потерпевшего на законные интересы обороняющегося лица, хотя бы и превысившего пределы необходимой обороны.

Также одним из способов самозащиты гражданских прав являются действия управомоченного лица в условиях крайней необходимости.

Например, спасая тонувшего в реке гражданина, другой гражданин использовал стоявшую у берега лодку, из которой предварительно выбросил в воду находившееся в ней чужое имущество. Обязанность по возмещению причиненного вреда была возложена на спасенного, неосторожно купавшегося в опасном месте.

«При разрешении споров, возникших в связи с защитой принадлежащих гражданам или юридическим лицам гражданских прав путем самозащиты (статьи 12 и 14), 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»[[[14]](#footnote-14)].

Анализ вышеизложенный разъяснений показывает, что:

а) самозащита – это один из способов защиты гражданских прав (ст. 12 ГК); способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения;

б) суды должны четко отличать самозащиту от так называемого самоуправства, предусмотренного в ст. 330 УК. Различия следующие (табл. 1):

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Самоуправство  (ст. 330 УК) | Самозащиты гражданских прав  (ст. 14 ГК) |
| 1. Самоуправство запрещено законом. | 1. Самозащита законом допускается. |
| 2. Субъектом самоуправства могут быть лишь вменяемые физические лица, достигшие 16 лет (ст. 20, 21 УК). | 2. Субъектом самозащиты могут быть как граждане, так и юридические лица (ст. 21-30, 48-50 ГК). |
| 3. Самоуправство имеет место при осуществлении лицом как своего действительного, так и предполагаемого права. | 3. Самозащита допускается только в ответ на нарушение действительных прав потерпевшего. |
| 4. Ни о какой соразмерности самоуправных действий говорить нельзя. | 4.Способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению прав лица. |
| 5. Даже при наличии реального нарушения своих прав и интересов лицо не вправе допускать самовольные действия по его пресечению. | 5. Способы самозащиты не могут выходить за пределы пресечения нарушения, однако действовать в этих пределах можно. |
| 6. При самоуправстве виновный своими действиями пытается самовольно осуществить права не только в области гражданского права, но и в других сферах. | 6. Самозащита – это действия лица по защите только его нарушенных гражданских прав. |
| 7. Самоуправство с самого начала не оставляет места для самозащиты, ибо сразу переходит ее пределы, допускаемые законом. | 7. При определенных обстоятельствах самозащита может перерасти в самоуправство. |

В заключение хотелось бы отметить, что самозащита может стать как действенным средством соблюдения субъективного права, так и балансировать на грани правонарушения или преступления. В силу этого более предпочтительна защита права в судебном порядке. В целом, назрела необходимость реформирования гражданского судопроизводства в сторону его ускорения, более эффективного обеспечения исковых требований до рассмотрения дела по существу, а главное - коренная реформа исполнительного производства.

**2.2. Гражданско-правовые способы защиты права собственности**

Признание оспоримой сделки недействительной

В данном разделе дипломной работы о недействительных сделках не охватываются все аспекты признания сделок недействительными. Но такая цель и не ставилась. Прежде всего, в изложенном материале принималась во внимание недействительность сделок, по которым осуществляется переход права собственности.

Сделки - один из наиболее распространенных юридических фактов. В ст.153 ГК РФ сделки определяются как действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Таким образом, сделку характеризуют следующие признаки:

1. сделка - это всегда волевой акт, т.е. действие людей;
2. это правомерные действия;
3. сделка специально направлена на возникновение, прекращение или изменение гражданских правоотношений;
4. сделка порождает гражданские отношения, поскольку именно гражданским законом определяются те правовые последствия, которые наступают в результате совершения сделок.

Сделка представляет собой единство четырех элементов: субъектов - лиц, участвующих в сделке, субъективной стороны - единства воли и волеизъявления, формы и содержания.

Субъектами сделки признаются любые субъекты граж­данского права, обладающие качеством дееспособности.

Воля и волеизъявление имеют значение для действительности сделки в их единстве.

Форма сделок бывает устной и письменной. Устно могут совершаться любые сделки если:

1. законом или соглашением сторон для них не ус­тановлена письменная форма;
2. они исполняются при самом их совершении (исклю­чение составляют сделки, требующие нотариальной формы, а так же сделки, для которых несоблюдение простой письменной формы влечет их недействительность);
3. сделка совершается во исполнение письменного договора, и имеется соглашение сторон об устной форме исполнения (ст.159 ГК РФ).

Все остальные сделки должны совершаться в письменной форме.

Недействительность сделок, участниками которых являются граждане, основывается на тех же критериях, что и общие правила о возникновении дееспособности, а именно на таких критериях, как возраст и психическое отношение к совершаемым действиям. По этим критериям законом сформированы следующие составы недействительных сделок:

1. сделки, совершенные гражданином, признанным недееспособным (ст.171 ГК РФ);
2. сделки, совершенные гражданином, ограниченным судом в дееспособности (ст.176 ГК РФ);
3. сделки, совершенные несовершеннолетними в возрасте до 14 лет (ст.172 ГК РФ);
4. сделки, совершенные несовершеннолетними в возрасте старше 14 лет (ст.175 ГК РФ).

Законом предусмотрено два состава недействительных сделок юридических лиц: сделки, выходящие за пределы специальной правоспособности юридического лица (ст.173 ГК РФ), и сделки, совершенные органами юридического лица с превышением их полномочий (ст.174 ГК РФ). Объединяет оба этих состава то, что их недействительность жестко связана с установлением факта, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о незаконности ее совершения. Это правило еще раз подтверждает, что законодатель стремится наделить юридическое лицо общей правоспособностью, ведь в случае незнания другим участником сделки о существующем пороке сделки, последняя не может быть признана недействительной.

Следовательно, закон признает недействительными сделки, совершенные с нарушением правил о правоспособности юридического лица, если другая сторона в сделке об этом не знает.

Что касается оспоримой сделки, совершенной под влиянием угрозы, то основанием для признания такой сделки недействительной служит то, что воля субъекта формируется несвободно. Угроза представляет собой воздействие на психику гражданина (органа юридического лица) с целью деформирования его воли посред­ством заявлений о причинении ему или его близким имущественного, физического или морального вреда в будущем, если он не совершит сделку. Угроза - явление, отличное от насилия. Во-первых, она состоит только в психическом воздействии, т.е. угроза - нереализованное в действительности намерение причинить какое-либо зло; во-вторых, угроза может состоять как в возможности совершения правомерных действий (наложение ареста на имущество, сообщение в правоохранительные органы или в печать сведений о преступной деятельности и т.п.), так и в возможности совершения неправомерных действий (истязание, уничтожение личного имущества и т.п.).

Оспоримая сделка, заключенная в результате злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой также может быть признана недействительной. Основанием для признания недействительной такой сделки служит то, что в результате умышленного сговора представителя с другой стороной возникает неблагоприятные последствия для представляемого. При этом не имеет значения тот факт, преследовали ли обе стороны сговора или одна из сторон корыстные цели или же действовали исключительно в целях причинить зло представляемому.

Сделки, совершенные гражданами, не способными понимать значение совершенных ими действий, руководить ими, отличаются от сделок недееспособных лиц тем, что совершаются дееспособными гражданами, однако вследствие заболевания, опьянения либо иного состояния психики эти лица не могут понимать, какую сделку они совершают. Наиболее часто по этому основанию признаются недействительными сделки лиц, которые впоследствии признаются недееспособными.

Неспособность понимать значение своих действий или руководить ими должна иметь место в момент совершения сделки. Если совершение сделки - процесс, растянутый во времени (направление предложения о ее совершении, получения согласия и т.д.), то моментом совершения сделки надлежит считать заключительный этап ее оформления, придающий сделке правовую силу.

Иск в суд о признании такой сделки недействительной может предъявить этот гражданин или иные лица, чьи права и охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения. Так, иск о признании недействительной сделки по распоряжению имуществом, являющимся общей совместной собственностью супругов, совершенной одним из супругов, может предъявить другой супруг.

В отличие от обмана заблуждение не является результатом умышленных, целенаправленных действий другого участника сделки. Возникновению заблуждения может способствовать недоговоренность, отсутствие должной осмотрительности, подчас самоуверенность участника сделки либо действия третьих лиц. Например, А., вложив большую часть собственных средств в акции инвестиционной компании, уговаривает то же сделать и Б., убеждая его в надежности и гарантированности вложения. Б. приобрел по совету А. привилегированные акции, цена которых упала на рынке. Обыкновенные же акции инвестиционной компании, которыми владел А., напротив, возросли в цене. Б. может утверждать, что под влиянием заблуждения, вызванного действиями А., он приобрел не те акции. Однако не всякое заблуждение может иметь значение для признания сделки недействительной, а лишь признанное судом существенным[[[15]](#footnote-15)].

Закон (ст.178 ГК РФ) признаёт существенным заблуждение «относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению». Так, если гражданин желает приобрести стол в точности такой же, как и у его соседа, а после доставки покупки к нему домой выясняется, что приобретенный стол произведен не той фирмой и несколько отличается по оттенку, то такое заблуждение не может быть признано существенным, поскольку возможности использования письменного стола по назначению не снижаются столь значительно, как того требует закон. Наиболее часто встречается заблуждение относительно мотивов сделки. Так, если вы приобрели галстук в расчете на то, что он подойдет к имеющемуся у вас костюму, а на самом деле расцветка галстука не подошла, то на самый факт приобретения права собственности на галстук это заблуждение не может повлиять. Также и цель лежит за пределами сделки. Приобретаете ли вы вещь для собственного потребления, подарка либо иной цели, продавцу это абсолютно безразлично. Дальнейшее использование вещи (при условии, что она не имеет недостатков) для сделки юридически безразлично. Законом специально подчеркнуто, что заблуждение относительно мотивов не имеет существенного значения.

Следует иметь в виду, что стороны могут договориться об учете мотива, однако в этом случае сделка не признается недействительной, она расторгается по соглашению сторон. В качестве примера можно привести ст.23 Закона «О защите прав потребителей», предоставляющую потребителю право отказаться от доброкачественной вещи, которая не подошла ему по фасону, расцветке или размеру. В этом случае явно имело место заблуждение со стороны потребителя, однако, в силу прямого указания закона, сделка не признается недействительной, а может быть либо изменена путем замены вещи, либо расторгнута.

С иском в суд о признании такой сделки недействительной вправе обратиться сторона, которая заблуждалась относительно существенных обстоятельств дела.

В случае недействительности сделки стороны, по общему правилу, обязаны возвратить друг другу все полученное по сделке в натуре, а при невозможности этого - возместить стоимость полученного в деньгах. Такой взаимный возврат имущества называется двусторонней реституцией.

Оспоримой является сделка, совершенная субъектом вследствие стечения тяжелых обстоятельств (кабальная сделка).

Кабальные сделки, совершаемые вследствие стечения тяжелых обстоятельств, имеют порок воли, поскольку ее формирование протекает под воздействием таких обстоятельств, при которых практически исключается нормальное формирование воли, что побуждает заключать сделку на крайне невыгодных для себя условиях. В отличие от обмана обстоятельства, влияющие на формирование воли, возникают независимо от другого участника сделки, однако он осознает их наличие и пользуется этим для заключения выгодной для себя, но крайне невыгодной для контрагента сделки.

Недействительность сделок вследствие порока формы сделки зависит от того, какая форма законом или соглашением сторон для совершения той или иной сделки установлена. Естественно, что невозможно представить несоблюдение устной формы сделки. Закон связывает недействительность только с письменной формой сделки. Несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность сделки только в случаях, специально указанных в законе. Несоблюдение же требуемой законом нотариальной формы, а также государственной регистрации сделки всегда влечет ее недействительность.

Сделки с пороками содержания признаются недействительными вследствие расхождения условий сделки с требова­ниями закона и иных правовых актов.

Вещные права могут быть нарушены и косвенным образом, как последствие нарушения иных, чаще всего обязательственных прав. Например, лицо, которому собственник передал свою вещь по договору (арендатор, хранитель, перевозчик и т.п.) отказывается вернуть её собственнику либо возвращает с повреждениями. Здесь речь должна идти о применении обязательственно-правовых способов защиты имущественных прав. Они специально рассчитаны на случаи, когда собственник связан с правонарушителем обязательственными отношениями. Обязательственно-правовые способы защиты носят, следовательно, относительный характер и могут иметь объектом любое имущество, включая как вещи (например, подлежащие передаче приобретателю товары), так и различные права (например, безналичные деньги или «бездокументарные ценные бумаги», права пользования и т.п.).

В практике очень часто имеет место сочетание этих способов защиты. Например, при истребовании имущества из чужого незаконного владения взыскиваются убытки. Однако может возникнуть вопрос о том, к какой из двух указанных разновидностей гражданско-правовой защиты вправе прибегнуть потерпевшее от правонарушения лицо. Наше законодательство не предоставляет возможности выбора вида иска и не допускает так называемой конкуренции исков, свойственной англо-американскому, а не континентальному европейскому правопорядку. При наличии договорных или иных обязательственных отношений должны предъявляться специальные, обязательственно-правовые, а не вещно-правовые требования в защиту своих прав именно потому, что между участниками спора существуют относительные, а не абсолютные правоотношения. Вещно-правовые иски не могут быть предъявлены и при отсутствии индивидуально-определённой вещи как предмета спора (например, в случае её уничтожения).

Обязательственно-правовые иски могут быть основаны на договорах, а также вытекать из внедоговорных обязательств. Это:

* иски о возмещении убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением договоров;
* иски о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору;
* иски о возмещении причинённого вреда;
* иски о возврате неосновательно полученного или сбережённого имущества.

Иски о возмещении убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением договоров.

Применение обязательственно-правовых средств защиты права собственности на базе договорных отношений зависит от предмета договора, нарушенного договорного обязательства, от конкретного вида договора. При этом защита основывается на общих нормах обязательственного права и нормах, рассчитанных на обязательства определённого вида. Так, согласно ст.390 ГК, в случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определённую вещь в собственность кредитор вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи её ему, кредитору.

Обязанность передать имущество приобретателю, в результате чего у него возникает право собственности, предусмотрена как основная в нормах, регулирующих ряд отдельных видов договоров (ст.ст.454, 506 и др).

Иски о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору. Согласно ГК, возвращаемая вещь должна быть в том же состоянии, в каком должник получил её, с учётом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором (ст.622 ГК). Поэтому, например, арендатор обязан пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и договором. ГК (ст.620) предусматривает основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя. Собственник заинтересован в том, чтобы его имущество использовалось по назначению, не допускалось его ухудшение. Имуществу арендодателя вред может быть причинён вследствие того, что имущество было или оказалось впоследствии неисправным по вине арендатора. В целом, по смыслу гражданского законодательства, лицо, у которого находится чье-либо имущество, отвечает перед собственником за утрату, недостачу или по­вреждение имущества. Однако законом установлено огра­ничение ответственности обязанного лица. Оно заключается в том, что лицо, не исполнившее своего обязательства по сохранению чужого имущества несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Невиновным, признается лицо, если оно при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства (ч.1 ст.401 ГК РФ). Таким образом, отсутствие вины (в форме умысла либо неосторожности) лишает возможности собственника предъявить требования о возмещении убытков лицом, утратившим имущество.

Иски о возмещении причинённого имущественного вреда. ГК (ст.1064) обязывает лицо, причинившее имущественный вред, возместить его в полном объёме. Закон предусматривает возмещение вреда в двух формах: натуральной (вещественной) и денежной (возмещение убытков).

В том случае, если вещи собственника причинен вред, в результате которого невозможно восстановление цель­ности испорченной вещи, либо ее каких-либо качеств, которые позволяют использовать функциональные, потребительские и прочие качества вещи и при этом собственность остается во владении, пользовании и распоряжении собственника и никакие третьи лица не мешают собственнику использовать эту вещь, либо индивидуально-определенная вещь утрачена необратимым образом, то в этом случае возможна только компенсационная форма восстановления прав собственника по поводу утраченного или испорченного имущества. Собственник может в судебном порядке возложить гражданско-правовую ответственность в форме компенсации причиненного ущерба на то лицо, которое стало причиной утраты или порчи имущества. При этом между действием или бездействием причинителя вреда и последовавшим ущербом должна быть причинная связь.

Согласно ГК, лицо, причинившее вред, освобождается от его возмещения, если докажет, что вред причинён не по его вине.

Убытки потерпевшему собственнику возмещаются в полном объеме. Законодатель в статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации поясняет, что понимается под убытками:

1. расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права;
2. утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб);
3. неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Кроме того, если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере, не меньшем, чем такие доходы.

Также необходимо помнить три условия, заложенные в современную теорию гражданско-правовой ответственности:

1. предположение о виновности причинителя вреда, если не представлено доказательств о вине третьих лиц;
2. причинивший вред освобождается от его возмещения, если докажет, что вред причинен не по его вине;
3. в случаях, предусмотренных законом, возмещению подлежит и вред, причиненный правомерными действиями.

Возмещение убытков, как правило, имеет место при невозможности восстановления нарушенного права собственности в натуре по различным причинам (отсутствие подобной вещи, невозможность исправления поврежденной вещи и т.п.) Поэтому убытки возмещаются в денежной форме. Однако и здесь основанием возмещения служит факт нарушения права собственности, а денежная сумма, составляющая возмещаемые убытки, поступает в собственность потерпевшего.

Иски и возврате неосновательно полученного или сбережённого имущества. Гражданским законодательством предусмотрено, что если лицо, которое без достаточных оснований, установленных законом, иными правовыми актами или сделкой, приобрело или сберегло имущество за счет другого лица, оно обязано возвратить последнему неосновательно при­обретенное или сбереженное имущество (ч.1 ст.1102 ГК РФ). Установленное правило характеризуется универсальностью для защиты интересов собственника как при утрате им владения имуществом и незаконном владении имуществом третьими лицами, так и при требованиях стороны в обя­зательстве к другой стороне о возврате исполненного в связи с обязательством, при реституции, вызванной последствиями недействительности сделки и при возмещении вреда, в том числе причиненного недобросовестным поведением обогатившегося лица. В каждой из перечисленных ситуаций собственник защищает свои интересы путём предъявления соответствующего иска: виндикационного, иска о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору, о применении последствий недействительности сделки либо о возмещении причиненного вреда. Однако практика знает ситуации, когда утрата собственности произошла не в результате обстоятельств, перечисленных выше, а как следствие недоразумения или ошибки. При этом действия приобретателя имущества не характеризуются с точки зрения правомерности или не­правомерности.

Закон предусматривает как возвращение неосновательного обогащения в натуре, так и возмещение стоимости неосновательного обогащения. По общему правилу имущество, составляющее неосновательное обогащение приобретателя, должно быть возвращено потерпевшему в натуре (ч.1 ст.1104 ГК РФ). В том случае, если невозможно возвратить в натуре неосновательно полученное или сбережённое имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения (ч.1 ст.1105 ГК РФ).

Таким образом, на основе изложенного можно сделать следующие выводы:

1. Обязательственно-правовой способ защиты прав собственников делится на договорной и внедоговорной. Договорной способ применяется в случае нарушения одной из сторон договора его условий, то есть неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств. Внедоговорные обязательственно-правовые способы защиты права собственности также служат восстановлению имущественного положения субъектов.

2. При наличии договорных или иных обязательственных отношений должны предъявляться специальные, обязательственно-правовые, а не вещно-правовые требования в защиту своих прав именно потому, что между участниками спора существуют относительные, а не абсолютные правоотношения.

3. При рассмотрении неюрисдикционной формы защиты права собственности, нельзя забывать, что, предоставляя многочисленные и разнообразные средства защиты носителям субъективных гражданских прав, гражданское законодательство вместе с тем предусматривает и определенные границы защиты права. Необходимость установления границ защиты субъективных гражданских прав обусловлена задачами гражданско-правовой охраны нарушенных или оспариваемых прав.

4. Под самозащитой права собственности граждан и организаций, с точки зрения дипломанта, следует понимать допускаемые законом действия собственника, направленные на обеспечение неприкосновенности права, пресечение нарушения и ликвидацию его последствий.

5. Самозащита права собственности по своей юридической природе представляет собой способ защиты права; является субинститутом гражданского права и должна рассматриваться как самостоятельное субъективное гражданское право.

6. Самозащита допускается в случае личного посягательства на право собственности, если при ее реализации не было допущено явного несоответствия мер самозащиты и характера степени опасности посягательства, а также не были превышены пределы действий, необходимых для обеспечения неприкосновенности права, пресечения нарушения и ликвидации его последствий.

7. Иски к публичной власти составляют самостоятельную группу способов защиты права собственности.

8. В зависимости от компетенции органа государства, от вызванных его решением (актом) последствий для собственника последний вправе предъявить различные требования. Это, во-первых, заявление о признании недействительности акта местного органа государственной власти или органа государственного управления, нарушающего право собственности. Во-вторых, оспаривание акта органа государственного управления, влекущего прекращение; права собственности, но не направленного непосредственно на изъятие имущества у собственника (например, в связи с решением об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее собственнику строение). В-третьих, иск о возмещении ущерба, причиненного изъятием имущества у собственника.

**2.3. Анализ судебной практики по делам, связанным с защитой права собственности**

Одним из способов гражданско-правовой защиты права собственности является признание акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным, если он не соответствует закону или иным правовым актам, нарушает гражданские права и охраняемые законом интересы, в том числе право собственности граждан и юридических лиц.

Отношения между властью и личностью, государством в лице его органов носят сложный многоаспектный характер. Государство, осуществляя политическую власть в отношениях со своими гражданами должно уважать права человека. Гражданин, в свою очередь, вступает в отношения с государством, с одной стороны, как подвластный, с другой, как свободный, равноправный субъект, выполняющий свои обязанности и реализующий свои права. Государство и его органы, должностные лица в своей практической деятельности обязаны создавать необходимые юридические условия, чтобы каждый человек мог свободно использовать все демократические права и свободы, которые предоставлены ему Конституцией и иными правовыми актами государства. Однако, осуществление властной деятельности часто сопровождается нарушением прав и свобод граждан, их законных интересов со стороны государственных органов и должностных лиц.

В правовых государствах существенную роль в осуществлении контроля за законностью действий государственных органов в отношении граждан, а также защиты их от произвола и бюрократии играет суд.

В соответствии со ст.46 Конституции РФ и ст.32 Декларации прав и свобод человека и гражданина, каждому гарантируется право на обжалование в суде действий государственных органов, общественных организаций и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан. Возможность обжалования действий и решений указанных органов является одной из гарантий обеспечения законности и прав личности.

Требование о признании не­законного акта недействительным может сочетаться с другими мерами защиты, например, требованием о возмещении убытков.

Также требование о признании незаконного акта может носить самостоятельный характер, если интерес субъекта права сводится, лишь к самой констатации недействительности акта, препятствующего, например, в признании права.

Так, Петров является собственником однокомнатной квартиры в доме ЖСК. В связи с тем, что ему в порядке улучшения жилищных условий предоставлена на семью трехкомнатная квартира, решением общего собрания членов кооператива он исключен из членов ЖСК, и принадлежавшая ему однокомнатная квартира предоставлена другому члену ЖСК. Петров предъявил иск в суд о признании решения общего собрания недействительным.

Решением суда в иске отказано. Надзорная инстанция решение суда отменила. В силу п.п.1,2 ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия.

В указанном случае ЖСК распорядился имуществом, принадлежащим не кооперативу, а истцу, что делать он не имел права[[[16]](#footnote-16)].

К рассмотренному способу защиты близко примыкает и такой указанный в ст.12 ГК РФ «способ» защиты гражданских прав, как неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону. В теоретическом плане признание подобных действий самостоятельным способом защиты гражданских прав вряд ли оправдано, так как, во-первых, защита прав по самой своей сути не может заключаться в воздержании от каких-либо действий, а, напротив, предполагает их совершение, и, во-вторых, неприменение противоречащих закону актов есть обязанность суда, которой тот должен придерживаться во всей своей деятельности в соответствии с принципом законности. Однако, с практической точки зрения, специальное указание в законе на данное обстоятельство можно признать полезным, поскольку при игнорировании незаконного правового акта суд может теперь опереться на конкретную норму закона, которая предоставляет ему такую возможность.

Например, районный суд не может признать недействительным не соответствующий закону акт министерства или ведомства, но он обязан его игнорировать как противоречащий закону при разрешении конкретного гражданско-правового спора. Если же вопрос о признании недействительным незаконного акта государственного органа или органа местного самоуправления входит в компетенцию данного суда, последний не может ограничиться лишь игнорированием этого акта, а должен объявить его недействительным. Наконец, надлежит отметить, что не приме­нять незаконные акты должен не только суд, но и любые другие органы, осуществляющие защиту прав граждан и юридических лиц.

Данные положения Гражданского Кодекса РФ также предусмотрены в Зако­не РФ «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан»[[[17]](#footnote-17)].

Судебному обжалованию по данному закону подлежат коллегиальные и единоличные действия и решения государствен­ных органов, органов местного самоуправления, учреждений, предприятий и их объединений, общественных объединений и должностных лиц, в результате которых были нарушены права и свободы гражданина: созданы препятствия осуществления граж­данином его прав и свобод; незаконно возложена на гражданина какая-либо обязанность, или он незаконно привлечен к какой-либо ответственности.

Гражданин вправе обратиться с жалобой на действия (решения), нару­шающие его права и свободы, либо непосредственно в суд, либо к вышестоящему в порядке подчиненности государственному органу, органу местного самоуправления, учреждению, предприятию или объединению, общественному объединению, должностному лицу. Возможность непосредственно обращать­ся в суд значительно облегчает путь гражданина к судебной защите своих прав. На это направлена также норма Закона, устанавливающая альтернативную подсудность жалобы. В соответствии со ст.4 Закона РФ «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан», гражданин может подать жалобу в суд по месту нахождения органа, объединения или должностного лица, чьи действия обжалуются, либо в суд по своему месту жительства. В союзном законе такого выбора не было, что порой создавало для гражданина большие трудности, связанные с поиском адресата ответчика.

Судебное рассмотрение жалоб граждан возложено на уровень основного низового звена судебной системы. Однако еще до принятия союзного закона в юридической литературе было предложено создать для рассмотрения жалоб граждан и дел об административных правонарушениях специальные суды - систему органов административной юстиции. В этой связи авторы относят к административной юстиции различные органы, в том числе и общие суды, а также сам юрисдикционный процесс в органах управления. В подобной ситуации защита прав граждан приобретает ограниченный характер, так как администрация поставлена в более благоприятное положение. Спор хотя и решает специализированный орган, но находящийся в лоне самой администрации.

Новый ФЗ пошел по пути укрепления правосудия по административным делам, сосредоточив рассмотрение этих дел в рамках общего судопроизводства. В соответствии с Законом, рассмотрение судом жалоб является особым видом правосудия и рассматривается по правилам гражданского судопроизводства без каких-либо изъятий. ФЗ устанавливает предельный срок обращения с жалобой в суд: три месяца со дня, когда гражданину стало известно о нарушении его права; один месяц со дня получения гражданином письменного уведомления об отказе вышестоящей инстанции в удовлетворении жалобы или со дня исчисления месячного срока после подачи жалобы, если гражданином не был получен на нее письменный ответ. Введение этой нормы исключает возможность подачи «запоздалой» жалобы, когда вопросы, поднятые в ней, уже потеряли свою актуальность, доказательства порой устарели и не могут эффективно способствовать восстановлению законных прав и интересов граждан.

В Венгрии суд по своей инициативе или по ходатайству истца имеет право решить вопрос об отсрочке исполнения решения, если на основании имеющихся данных можно ожидать отмены или изменения решения (ч.3 §332 ГПК Венгрии)[[[18]](#footnote-18)].

В юридической литературе неоднократно обсуждался вопрос о том, как далеко должны распространяться границы контроля, а конкретно: признается ли за судом право контролировать только законность или также целесообразность акта. По этому вопросу существует довольно единодушное мнение - суд не должен иметь права контролировать причины и основания (помимо юридических), на которых основано решение. Признание такого права означало бы признание подмены органами правосудия иных органов. Для суда является важным:

1. издан ли акт компетентным органом и в соответствующей форме;
2. соблюдены ли процессуальные нормы;
3. соответствует ли акт цели, которую преследует закон;
4. что именно противоречит материальному праву в обжалованном акте (решении).

Если бы юрисдикционная деятельность суда распространялась также и на оценку правильности, целесообразности решений, это ущемило бы самостоятельность государственных органов.

Заключение

Собственность - важнейшее экономическое материальное отношение (совокупность которых образует экономический базис российского общества) имеющее исключительное значение в жизнедеятельности граждан, общества, государства.

Собственность как социальное явление и экономическая категория представляет собой триаду фактических общественных отношений владения, пользования и распоряжения материальными благами, присвоенными и принадлежащими собственнику. Будучи урегулированы нормами права, эти отношения приобретают правовую форму и юридически опосредуются как правомочия собственника по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему движимым и недвижимым имуществом (субъективное право собственности).

Гражданское право имеет в своем арсенале уникальный, веками отработанный юридический инструментарий, обеспечивающий организованность и порядок в общественном производстве, нормальный ход гражданского оборота.

В целом, гражданско-правовая охрана права собственности представляет собой систему взаимосвязанных, взаимодействующих средств. Перед автором настоящей работы стояла цель не только описать средства и способы гражданско-правовой защиты, но и показать место и значение каждого из них, их соотношение и взаимодействие. Нельзя не учитывать, что в связи с постоянным изменением и развитием регулируемых и охраняемых отношений неизбежно меняются способы и порядок их гражданско-правовой защиты. С учетом этого и оценивалось значение каждого из способов защиты права собственности, был сделан именно такой выбор относительно внутренней структуры построения работы.

По мнению дипломника, задача исследования всех правовых средств охраны, укрепления и умножения собственности не может быть осуществлена в рамках одной отрасли. Она требует совместных усилий представителей всех отраслей юридической науки. Только при этом условии юридическая наука могла бы выполнить в полном объеме стоящую перед ней задачу активного содействия органам прокуратуры, суда, арбитража в деле неуклонного и правильного применения действующих норм и правил об охране, укреплении и дальнейшем развитии права собственности, создания необходимых предпосылок и условий для утверждения правовой государственности на российской почве.

Необходимо признать, что развитие правового института собственности в нашей стране, усиление юридических гарантий охраны всех форм собственности постоянно совершенствуются.

На основании проведенного исследования дипломантом были сделаны следующие выводы:

1. Сущность собственности, то есть то, что определяет устойчивость и относительную неизменность ее как социального явления, заключается в имущественных, точнее экономических отношениях между субъектами права по поводу присвоения им материальных благ. Содержание права собственности воплощается в совокупности всех составляющих ее элементов: отношений владения, пользования и распоряжения. Выражение содержания права собственности через эту триаду полномочий традиционного для русского и российского гражданского права.

1. Право собственности является наиболее широким по содержанию вещным правом, так как оно дает возможность собственнику определять характер и направления использования принадлежащего ему имущества.
2. В субъективном смысле право собственности - это закрепленное законом право конкретных субъектов владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом своей властью, а также устранять вмешательство всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства над таким имуществом, действуя при этом по своему усмотрению, в своём интересе, вне противоречия с действующими узаконениями и не нарушая права и охраняемые законом интересы третьих лиц.

5. В объективном смысле право собственности определяется как совокупность норм права, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещью исключительно в его интересах и по его усмотрению, а также по предотвращению и устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства над такой вещью.

6. Самым главным ограничением для осуществления прав собственника является принцип «разумности», который работает не только на ограничение права собственности, но и на его защиту.

7. Под способом защиты права собственности понимаются – способы защиты субъективного права собственности и способы защиты имущественных интересов лица.

8. Главными, наиболее действенными способами защиты являются те из них, которые предусматривает судебная защита, предоставляемая субъекту гражданских правоотношений в результате обращения в суд с иском о защите его нарушенного или оспариваемого права собственности.

9. Под гражданско-правовой защитой права собственности дипломантом предлагается понимать совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленных на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей.

10. Система гражданско-правовых средств защиты права собственности представляет собой совокупность четырех групп:

* вещно-правовые средства. К ним относятся виндикационный, негаторный иски и иски о признании.
* обязательственно-правовые средства. К ним относятся иски, основанные на охране имущественных интересов сторон в гражданской сделке, а также лиц, которые понесли ущерб в результате внедоговорного причинения вреда их имуществу.
* средства, вытекающие из различных институтов гражданского права. Таковы, например, правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст. 43, 46 ГК РФ), о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной (ст. 167-180 ГК РФ) и т.д.
* средства, которые направлены на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе. К ним, в частности, относятся гарантии, установленные государством на случай обращения в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация).

11. Обязательственно-правовой способ защиты прав собственников делится на договорной и внедоговорной. Договорной способ применяется в случае нарушения одной из сторон договора его условий, то есть неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств. Внедоговорные обязательственно-правовые способы защиты права собственности также служат восстановлению имущественного положения субъектов.

12. При наличии договорных или иных обязательственных отношений должны предъявляться специальные, обязательственно-правовые, а не вещно-правовые требования в защиту своих прав именно потому, что мeжду участниками спора существуют относительные, а не абсолютные правоотношения.

13. Под самозащитой права собственности граждан и организаций, с точки зрения дипломанта, следует понимать допускаемые законом действия собственника, направленные на обеспечение неприкосновенности права, пресечение нарушения и ликвидацию его последствий.

14. Иски к публичной власти составляют самостоятельную группу способов защиты права собственности. В зависимости от компетенции органа государства, от вызванных его решением (актом) последствий для собственника последний вправе предъявить различные требования. Это, во-первых, заявление о признании недействительности акта местного органа государственной власти или органа государственного управления, нарушающего право собственности. Во-вторых, оспаривание акта органа государственного управления, влекущего прекращение права собственности, но не направленного непосредственно на изъятие имущества у собственника (например, в связи с решением об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее собственнику строение). В-третьих, иск о возмещении ущерба, причиненного изъятием имущества у собственника.

На основе результатов исследования и сделанных выводов, по мнению дипломанта, для более эффективной защиты права собственности целесообразно внести следующие изменения и дополнения в Гражданский кодекс Российской Федерации:

1. Недопустима конкуренция виндикационных и реституционных исков. По мнению дипломанта, такая конкуренция (хотя данная проблема определенным образом решена высшими судебными органами), как направленная в обход правил закона о защите добросовестного приобретателя, должна быть прямо запрещена в ГК РФ. Для ее устранения необходимо внести поправки в статьи ГК РФ о виндикации, а именно, дополнить ст. 302 частью, следующего содержания: «В случаях, предусмотренных ч. 2 данной статьи, (собственник или иное лицо, имеющее право на вещь) не имеют право предъявлять иск о применении общих правил о последствиях недействительности сделок к добросовестному приобретателю».

2. Правовое положение давностного владельца по нашему законодательству, впрочем, не может быть признано удовлетворительным. В связи с этим следовало бы признать при наличии условий, предусмотренных ст. 302 ГК РФ, немедленное возникновение у приобретателя права собственности путем дополнения, например, ст. 223 ГК РФ пунктом 3 примерно следующего содержания: «Приобретатель, получивший имущество от лица, которое не имело права его отчуждать, становится собственником, если, в соответствии с правилами статьи 302 настоящего Кодекса, имущество не может быть истребовано от него».

3. В связи с тем, что в настоящее время органы государственной  
регистрации могут отказать в регистрации прав собственности по заявлениям, основанным только на документах, подтверждающих приобретательную давность, поскольку это «не установленный законом порядок», выходом из сложившейся ситуации может стать судебная процедура о признании права, осуществляемая в соответствии со статьями 11 и 12 ГК РФ. При удовлетворении исковых требований право собственности будет возникать на основании самого решения суда, которое, в свою очередь, является основанием, для регистрации уполномоченным органом права собственности истца на недвижимость.

4. Необходимо расширить условия о виндикации ст. 302 ГК РФ,  
предоставив собственнику право подать иск против добросовестного приобретателя, когда он лишается собственности вследствие предъявления подложных документов (подложных справок и выписок из ЕГРП и др.).

5. Для защиты прав добросовестного приобретателя, необходимо предусмотреть в гражданском кодексе такое основание возникновения права собственности, как возмездное приобретение имущества добросовестным приобретателем у неуправомоченного отчуждателя.

Все эти предложения, как надеется дипломант, повысят эффективность применения норм гражданского права, предусматривающих защиту права собственности, устранят противоречия, возникающие при их применении, помогут обеспечить действенную охрану права собственности.

**Список нормативно-правовых актов, материалов судебной практики и специальной литературы**

**1. Нормативно-правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года.
2. Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам // СЗ РФ. 1995. № 17. Ст. 1472.
3. Федеральный конституционный закон от 21 июля 1994 г. № 1-ФКЗ «О Кон­ституционном Суде Российской Федерации» (в ред. от 15 декабря 2001 г.) //СЗ РФ. 1994. № 13. Ст. 1447; СЗ РФ. 2001. № 51. Ст. 4824.
4. Федеральный конституционный закон от 28 апреля 1995 г. № 1-ФКЗ «Об арбитражных судах в Российской Федерации» (в ред. от 25 марта 2004г.) //СЗРФ. 1995. №18. Ст. 1589; СЗ РФ. 2004. № 13. Ст. 1111.
5. Федеральный закон «О введении в действие Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации» от 14 ноября 2002 г. № 183-ФЗ.
6. Федеральный закон от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (в ред. от 28 декабря 2002 г.) // СЗ РФ. 1996. № 17. Ст. 1918; СЗ РФ. 1998. № 48. Ст. 5857; СЗ РФ. 2002. № 52 (2). Ст. 5141.
7. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 196-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 2005 № 1.
8. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 217-ФЗ «О внесении изменений в статью 223 части первой Гражданского кодекса РФ и Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
9. 3акон РФ от 24 апреля 1993 № 4866 «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан» // Ведомости РФ. 1993. №19.

**2. Материалы судебной практики**

1. Авласевич А.И. Проблемы защиты добросовестного приобретателя при отчуждении ему вещи неуправомоченным лицом // Иваново-Вознесенский юрид. вестн. 2001. №7/8.
2. Агапова И.И. История экономики: Курс лекций. М.: Юристъ. 2001.
3. Аккуратов И. Ю., Коршунов Н. М., Хорев А. А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности //Государство и право. 2000. № 10.
4. Алексеев С. С. Собственность и право: Актуальные проблемы // Цивилистические записки. Выпуск 2. -М.: Статут. 2002.
5. Артемьев А. Б. Неприкосновенность собственности в законодательстве РФ //Актуальные проблемы частноправового регулирования. Самара: Самар­ский университет. 2004.
6. Ахметьянова 3. А. Субъективное право и проблема соотношения вещных и обязательственных прав // Ученые записки. Том 142. Казань: Изд-во Казан, ун-та, 2002.
7. Большой юридический словарь / Под ред. А.Я. Сухарева, В.Д. Зорькина, В.Е. Крутских. М.: Инфра-М, 2004.
8. Баринова Е. А. Вещные права в системе субъективных гражданских прав // Актуальные проблемы гражданского права. Выпуск шестой. М.: Норма. 2003.
9. Брагинский М.И. К вопросу о соотношении вещных и обязательственных правоотношений // Гражданский кодекс России: проблемы, теория, практика: Сб. памяти С.А. Хохлова. М.: журнал Юрист, 2004.
10. Барабанщикова Л. М. Структура права собственности в российском граждан­ском праве//Юридический мир. 2003. №4.
11. Баринова Е. Вещные права - самостоятельная категория // Хозяйство и пра­во. 2002. № 7,8
12. Блинова М. А. Реституция и виндикация: Проблемы устранения конкуренции исков // Вестник юридического института. № 2 (4). Чебоксары. 2002.
13. Василевская Л. Ю. Приобретение права собственности от неправомочного лица // Законодательство. 2004. № 7, 8.
14. Васильева А. В., Кислицкий А. М. Виндикационные иски и иски о примене­нии последствий недействительности ничтожных сделок в виде истребова­ния имущества: Обзор судебной практики // Арбитражный и гражданский процесс. 2000. № 1.
15. Власов А. В. К дискуссии о вещных и обязательственных правах // Правоведение. 2000. № 2.
16. Воронин М.Ю. Конституционные и гражданско-правовые основы защиты права собственности // Юрист. 1998. №7.
17. Вошатко А. В. О цессии виндикационного притязания //Становление и развитие научных школ права в государственных университетах России: [Часть 2]. - СПб: СПбГУ, 2004.

**3. Литература**

1. Всеобщая история государства и права. Учебник. Под ред. Проф. К.И. Батыра. М, 1998.
2. Гражданское право России. Часть первая: Учебник / Под ред.З.И. Цыбуленко. М.: Юристъ. 2002.
3. Гражданское право. Учебник / Под ред. Л.Е. Орловского, СМ. Корнеева. Юрид. лит. М., 2003.
4. Гражданское право. Учебник для вузов. Часть первая. Под общей ред. Т.Н. Илларионовой, Б.М. Гонгало, В.А. Плетнева. М.: издательская группам Норма-Инфра. М., 2002
5. Гражданское право. Учебник. 4.1. // Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. М. 2003.
6. Гражданское право: В 2-х т. Том П. Полутом 2. Учебник. Под ред. проф. Е.А. Суханова. - 2-е изд., перер. и доп. М.: Издательство БЕК, 2000.
7. Гущин В.В. Общественные объединения и защита прав собственников // Государство и право. 1993. №11.
8. Дитковский Э. В. Вопросы виндикации: Обзор правоприменительной практики // Сибирский Юридический Вестник. 2004. № 3.
9. Дозорцев В. А. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе // Юридический мир. 2005. № 9.
10. Ефимова Л. Г. О соотношении вещных и обязательственных прав // Государ­ство и право. 1998. № 10.
11. 3амошкина Е. Добросовестность владения - одно из условий применения приобретательной давности // Российская юстиция. 2003. № 2.
12. Защита права собственности на жилое помещение // Российский судья. 2001. №9.
13. 3евайкина А.. Иски о признании права собственности // Российская юстиция. 2001. №8.
14. Зимина О. Иски оправе собственности // Хозяйство и право. 1996. №4.
15. Игнатенко В. Н. Реализация обязательства из необоснованного обогащения // Правоведение. 2001. № 2.
16. Иоффе О.С. Развитие цивилистической мысли в. Ч. 1. МГУ, 2005.
17. Каминка А.И. Очерки торгового права. - М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2002.
18. Костенко А. Спор о виндикации // ЭЖ-Юрист. № 10. 2004.
19. Климович А. В.Статья 1103 ПС РФ: Новый аспект реализации кондикционных обязательств // Сибирский юридический вестник. 2001. № 2.
20. Клишин А. А.Некоторые вопросы права собственности в Российской Федерации // Юрист. 2000. № 4.
21. Латыев А. Н. Вещно-правовые способы в системе защиты гражданских прав // Юрист. 2003. № 4.
22. Магаляс Е. А. Соотношение требований из неосновательного обогащения с требованиями об истребовании имущества из чужого незаконного владения и возмещении вреда в гражданском праве // Законодательство. 2002. № 5.
23. Макаров С. Ю.Перспективы судебной защиты прав собственников жилых помещений в свете постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21 апреля 2003 года // Жилищное право. 2003. № 4.
24. Маковский А.Л. Гражданская ответственность государства за акты власти // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: Сборник памяти С.А. Хохлова / Отв. ред. А.Л. Маковский. М., 1998.
25. Малинкович М. Защита прав владельца, не являющегося собственником // Советская юстиция. 1968. №5.
26. Малинкович М. Условия защиты гражданских прав // Советская юстиция. 1969. №4.
27. Малиновский Д. А. Понятие субъективного вещного права // Юрист. 2001. № 12.
28. Масляев А. И. Понятие и виды вещных прав // Закон. 2004. № 2.
29. Маттеи У.,Суханов Е.А. Основные положения права собственности М.: Юрист, 2004
30. Мацуков В. Е. Вопросы возникновения, прекращения и регистрации вещных прав // Арбитражная практика. 2005. № 1,2.
31. Мозолин В.П. О праве частной собственности // Государство и право. 1992. №1.
32. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации М.: Юрист, 1992.
33. Мозолин В.П. Право собственности в условиях совершенствования социа­лизма. М, 1989.
34. Моргунов С. Кого и что защищает виндикация //Хозяйство и право. 2000. № 11.
35. Муромцев С. А. Гражданское право Древнего Рима. М.: Норма, 2003.
36. Новак Д. В. Эволюция кондикции в римском частном праве //Актуальные проблемы гражданского права. Вып. 8. М.: Норма, 2004.
37. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., Норма (в се­рии «Классика российской цивилистики»). 1998.
38. Погребная Л. А. Защита права собственности: вещно-правовые способы. Чита: ЧитГУ, 2004.
39. Попондопуло В.Ф. Правовой режим предпринимательства. СПб.: Юрист 2000.
40. Предпринимательское (хозяйственное) право: Учебник. В 2 т. Т.1. Под ред. О.М. Олейник. - М.: Юристъ, 2000.
41. Ровный В. В. Проблема "конкуренция исков" в современном гражданском праве // Государство и право. 2003. № 3.
42. Ровный В. В. Эвикция. Проблемы конкуренции исков и права собственности. //Правоведение. 2000. № 5.
43. Ровный В.В. Конкуренция исков в Российском гражданском праве (Теорети­ческие проблемы защиты гражданских прав). Иркутск: Иркут 2005.
44. Рубаник В. Е. Византийская, западная и восточнославянская традиции пра­вового регулирования отношений собственности в политико-правовой мысли и законодательной практике // Государство и право. 2005. № 2.
45. Сатаев Г. А. К вопросу о понятии имущественных прав // Юрист. 2003.

№ 7.

1. Селезнёв М. Самозащита гражданских прав // Российская юстиция. 1995. №11.
2. Серокурова У. В. Способы защиты права собственности на недвижимое имущество //Арбитражная практика. 2002. № 2.

**Приложение**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Справка основных показателей работы арбитражных судов Российской Федерации в 2006 – 2007 гг.  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **2006** | **2007** | **увеличение (уменьшение) %** | | **Поступило заявлений, исковых** **заявлений** | **1340699** | **1628133** | **+287434 (21,4%)** | | из них:  возвращено | 69033 (5,1%) | 79444 (4,9%) |  | | **Разрешено всего дел** | **1215590** | **1467368** | **+251778 (20,7%)** | | в том числе:  **о заключении, изменении, расторжении договоров** | **8729** | **8550** | **-179 (2,1%)** | | **о признании договоров**  **недействительными** | **15579** | **16491** | **+912 (5,9%)** | | **\*о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств** | **226230** | **242605** | **+16375**  **(7,2%)** | | из них по договорам: купли-продажи | 21683 | 21131 | -552 (2,5%) | | энергоснабжения | 28067 | 30207 | +2140 (7,6%) | | поставки | 49189 | 55404 | +6215 (12,6%) | | аренды | 32068 | 33869 | +1801 (5,6%) | | подряда | 24731 | 26844 | +2113 (8,5%) | | перевозки | 5237 | 5927 | +690 (13,2%) | | займа | 3843 | 4289 | +446 (11,6%) | | страхования | 1605 | 2512 | +907 (56,5%) | | кредита | 4302 | 4771 | +469 (10,9%) | | банковского счета | 863 | 482 | - в 1,8 раз | | хранения | 966 | 925 | -41 (4,2%) | | поручения | 338 | 321 | -17 (5,0%) | | комиссии | 478 | 571 | -93 (19,5%) | | контрактации | 416 | 533 | +117 (28,1%) | | из споров о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств: | 180277 | 194218 | +13941 (7,7%) | | возмещение убытков | 7050 | 6568 | -482 (6,8%) | | залог | 378 | 658 | + в 1,7 раз | | гарантия | 880 | 115 | - в 7,7 раз | | **о праве собственности** | **18057** | **21931** | **+3874 (21,5%)** | | в том числе:  о признании права собственности | 12444 | 15930 | +3486 (28,0%) | | об истребовании собственником имущества из чужого незаконного владения | 3660 | 3607 | -53 (1,4%) | | **о возмещении вреда (убытков),**   **вытекающих из внедоговорных обязательств** | **11085** | **12245** | **+1160 (10,5%)** | | из них причиненного:  - судебным приставом-исполнителем | 203 | 161 | -42 (20,7%) | | - обеспечением иска, предварительными обеспечительными мерами | 17 | 12 | -5 (29,4%) | | **о создании, реорганизации и**  **ликвидации организаций** | **42669** | **7112** | **- в 6 раз** | | **связанные с защитой интеллектуальной собственности** | **751** | **999** | **+248 (33,0%)** | | **об оспаривании нормативных**  **правовых актов** | **929** | **903** | **- 26 (2,8%)** | | **об оспаривании ненормативных правовых актов, решений действий государственных**  **органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц** | **68027** | **75053** | **+7026 (10,3%)** | | из них:  судебных приставов-исполнителей | 10754 | 10570 | -184 (1,7%) | | **об административных**  **правонарушениях** | **35496** | **40413** | **+4917 (13,9%)** | | из них:  об оспаривании решений   административных органов о привлечении к административной ответственности | 18757 | 20856 | +2099 (11,2%) | | о привлечении к административной ответственности | 16739 | 19557 | +2818 (16,8%) | | **о взыскании с организаций и**   **граждан обязательных платежей**   **и санкций, если не предусмотрен**   **иной порядок их взыскания** | **693510** | **953264** | **+259754 (37,5%)** | | ПРИМЕЧАНИЕ.  **Из общего числа**  **разрешенных дел в первой инстанции рассмотрено:** |  |  |  | | **- в порядке упрощенного**   **производства** | **175554** | **188243** | **+12689 (7,2%)** | | **- с участием арбитражных заседателей** | **870** | **1115** | **+245 (28,2%)** | | **- связанных с приватизацией** | **614** | **543** | **-71 (11,6%)** | | **- с применением законодательства налогового** | **350391** | **425236** | **+74845 (21,4%)** | | **таможенного** | **1958** | **2965** | **+1007 (51,4%)** | | **о землепользовании** | **5725** | **6986** | **+1261 (22,0%)** | | **об охране окружающей среды** | **4089** | **3568** | **-521 (12,7%)** | |  | |  | | --- | |  | |  | |  | | |
|  |  |

1. Гражданское право. Учебник. Ч.1., под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого, М.,2006г., с.326 [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданское право под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М., 2004.- С. 299. [↑](#footnote-ref-2)
3. Там же, с. 366. [↑](#footnote-ref-3)
4. Гражданское право. Учебник. Ч.1., под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого, М.,2004г., с.330 [↑](#footnote-ref-4)
5. Комментарий ГК РФ. // Под ред. Садикова О.Н. – М., 2005, с.317 [↑](#footnote-ref-5)
6. Гражданское право. Учебник, ч.1. // Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 2005, с.456 [↑](#footnote-ref-6)
7. Толстой Ю.К. Социалистическая собственность и оперативное управление. Проблемы гражданского права, 2005, с.103 [↑](#footnote-ref-7)
8. Малинкович М. Условия защиты имущественных прав. // Советская юстиция, 2005, №4, с.6-7 [↑](#footnote-ref-8)
9. Гражданское право. Учебник. ч.1. // Под.ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 2005, с.458 [↑](#footnote-ref-9)
10. Малинкович М. Защита прав владельца, не являющегося собств-ком//Советская юстиция,2004, 5, с.16 [↑](#footnote-ref-10)
11. Гражданское право. Учебник, ч.1. // Под.ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 2005, с.279 [↑](#footnote-ref-11)
12. Гражданское право. // Под ред. Суханова Е.А. – М., 2003, т.1, с.161 [↑](#footnote-ref-12)
13. Селезнев М. Самозащита гражданских прав. // Российская юстиция, 2005, №11, с.18-20 [↑](#footnote-ref-13)
14. Гусев А.Н. Комм. к Постановлениям Пленума ВС РФ по гражд. Делам. – М.:ИНФРА-М, 2001.-29,30с. [↑](#footnote-ref-14)
15. Гражданское право. Учебник, ч.1. // Под.ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., 2005, с.439 [↑](#footnote-ref-15)
16. Обзор законодательства и судебной практики ВС Суда РФ за 4 квартал 2005г. – М., 2006 с.43. [↑](#footnote-ref-16)
17. Гражданское право. // Под.ред Толстого Ю.К. – С-Пб., 2005, с.249 [↑](#footnote-ref-17)
18. Сажин В.В. Административная юстиция: к теории и истории вопроса. // Государство и право, 2006 №9, с.32 [↑](#footnote-ref-18)