**Содержание**

Введение

Глава I Понятие собственности и ее защиты

§1 Право собственности как вещное право

§2 Гражданско-правовая защита права собственности

§3 Система защиты права собственности

Глава II Юрисдикционные способы защиты права собственности

§1 Судебная защита собственности

§2 Понятие и способы нотариальной защиты права собственности

§3 Защита в административном порядке

Глава III Неюрисдикционные способы защиты права собственности

§1 Самозащита права собственности

§2 Оперативный способ защиты права собственности

Заключение

Библиография

# Введение

Актуальность темы исследования. 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»[[1]](#footnote-1). Во все времена институт права собственности занимал центральное место в гражданском праве. Именно этим объясняется непрекращающийся интерес к исследованию права собственности со стороны представителей экономической и юридической науки, философии, социологии и др.

Конституция Российской Федерации провозглашает равную защиту и неприкосновенность всех форм собственности. Конституционные положения соответствуют статье 17 Всеобщей декларации прав человека от 10 декабря 1948 г., провозглашающей, что никто не должен быть произвольно лишен своего имущества, а также статьей 1 Протокола № 1 от 20 марта 1952 г. к Европейской конвенции о защите прав человека и его основных свобод (в ред. Протокола от 11 мая 1994 г.), согласно которой каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности; никто не может быть лишен своего имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права.

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.

Состояние научной разработанности темы. Теоретическую основу дипломного исследования составляют фундаментальные труды советских и российских специалистов по теории права, гражданскому праву, а также экономической науке, в частности: Г.Н. Амфитеатрова[[2]](#footnote-2), Л.И. Абалкина, М.М. Агаркова, А.Н. Арзамасцева[[3]](#footnote-3), С.Н. Братуся, М.И. Брагинского, А.В. Венедиктова[[4]](#footnote-4), В.В. Витрянского, Д.М. Генкина[[5]](#footnote-5), В.П. Грибанова, Н.Д. Егорова, О.С. Иоффе, А.Г. Калпина, А.Ю. Кабалкина, Ю.Х. Калмыкова, А.В. Карасса, СМ. Корнеева, О.А. Красавчикова, П.В. Крашенинникова, В.Н. Литовкина, Н.С. Малеина, А.И. Масляева, В.П. Мозолина[[6]](#footnote-6), И.Б. Новицкого, В.А. Рахмиловича, А.А. Рубанова, А.П. Сергеева, Е.А. Суханова[[7]](#footnote-7), О.Н. Садикова, К.И. Скловского[[8]](#footnote-8), Ю.К. Толстого[[9]](#footnote-9), P.O. Халфиной, В.Ф. Чигира, Б.Б. Черепахина[[10]](#footnote-10), А.Е. Шерстобитова, Л.В. Щенниковой, A.M. Эрделевского; 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.

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

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в сфере защиты права собственности при осуществлении собственником правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом.

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

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

Поставленная цель определила следующие задачи исследования:

- выявить предпосылки возникновения и эволюции института права собственности;

- определить юридическую природу и содержание права собственности;

- исследовать сущность защиты права собственности;
определить значение и соотношение вещно-правовых, обязательственно-правовых и иных способов защиты права собственности в новых социально-экономических условиях;

- раскрыть содержание вещно-правовых, обязательственно-правовых и иных способов защиты права собственности;

- определить соотношение и разграничить виндикационныи и кондикционныи 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.

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

Структура работы. Цель и задачи дипломного исследования обусловили структуру работы, которая состоит из введения, трех глав, объединяющих восемь параграфов, заключения и библиографии.

# Глава I Понятие собственности и ее защиты

# §1 Право собственности как вещное право

Существование любого человеческого общества неизбежно предполагает добывание средств к жизни, производство материальных благ. Необходимыми предпосылками всякого производства являются средства и предметы труда и люди с их навыками к труду, составляющими в совокупности производительные силы общества.

Основу производственных отношений любого общества составляет собственность на средства производства. Следовательно, собственность лежит в основе жизни человеческого общества.

Собственность как экономическая категория представляет собою присвоение предметов и средств труда, отношение индивида или коллектива к принадлежащей ему вещи как к своей, при этом кто-то должен относится к этой вещи как к чужой[[11]](#footnote-11).

Понятие «форма собственности» – экономическая, а не юридическая категория. Наличие разных «форм собственности» неизбежно влечет появление разных прав собственности, как это имело место ранее, когда нахождение имущества в государственной или иной форме «социалистической» собственности предоставляло ее субъекту неизмеримо большие возможности, чем форма «личной собственности». Обеспечить же «равенство всех форм собственности» в юридическом смысле просто невозможно. Так, в государственной собственности может находится любое имущество, в том числе изъятое из оборота (п.2 ст.129 ГК); государство может приобретать имущество в собственность такими способами (налоги, сборы, пошлины, реквизиция, консфискация, национализация), которых опять-таки лишены граждане и юридические лица. С другой стороны, юридические лица и публично-правовые образования отвечают по своим долгам всем своим имуществом, а граждане – за установленными законом изъятиями[[12]](#footnote-12).

В действующем законодательстве, которое после длительного перерыва делает первые шаги по пути признания вещных прав, классификация этих прав отсутствует, поскольку перечень указанных прав, к тому же примерный, заменить ее не может. Членение вещных прав может производиться по самым различным основаниям. Вне его должно оставаться лишь право собственности, поскольку все остальные вещные права от него так или иначе производны. В числе вещных могут быть выделены права, которые привязаны к определенному имуществу, и права, которые приурочены к определенному лицу; вещные права, которые установлены в публичных интересах(публичные сервитуты), и права, которые установлены в частных интересах; права, которые предоставляют право пользования чужой вещью в известном ограниченном отношении, и права, которые предоставляют право распоряжаться чужой вещью (ипотека). Вещные права можно классифицировать по основаниям их возникновения(по договору, судебному решению и др.) и прекращения (например, в случае гибели вещи, обремененной сервитутом и др.)[[13]](#footnote-13).

Далее, следует отметить, что вещное право - неотъемлемая часть гражданского законодательства любого развитого государства.

Анализ соответствующих норм позволяет выделить ряд отличительных особенностей вещных прав по российскому законодательству:

1. круг вещных прав, в отличие от обязательственных, очерчен самим законом. Лицо не вправе по своему усмотрению создавать новые разновидности вещных прав.
2. вещное право, в отличие от обязательственного, является разновидностью абсолютного права, т.е. обладателю вещного права (права собственности, сервитута и т.п.) противостоит неограниченный круг субъектов, обязанных не нарушать его право на вещь.
3. продолжением этой особенности вещного права является наличие у его владельца правомочий следования и преимущества. Первое означает, что обладатель вещного права продолжает, по общему правилу, сохранять его и тогда, когда вещь переходит к новому владельцу.

Правомочие преимущества сводится к тому, что при конкуренции вещного и обязательственного прав в первую очередь должно осуществляться вещное право. Но данное положение еще нуждается в подтверждении судебной практикой.

4) к признакам, позволяющим отграничить вещное право от других абсолютных прав (право на имя, на жизнь, свободу передвижения и др.) относится его объект. Объектом вещного права служит индивидуально-определенное имущество. Вещи, определяемые родовыми признаками, а также различные нематериальные блага объектами вещных прав не являются[[14]](#footnote-14).

Иными словами, вещным правом принято понимать право, обеспечивающее удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства. Вещное право принадлежит к числу категорий, которые широко использовались в далеко отстоящие друг от друга исторические эпохи. Не составляет исключение и наше время. Живучесть вещного права во многом объясняется тем, что оно закрепляет отношение лица к вещи (имуществу), обеспечивая за счет этой вещи удовлетворение самых различных потребностей[[15]](#footnote-15).

Право собственности представляет собой наиболее широкое по содержанию вещное право, которое дает возможность своему обладателю-собственнику и только ему определять содержание и направления использования принадлежащего ему имущества, осуществляя над ним полное «хозяйственное господство»[[16]](#footnote-16). Мейер Д.И. в начале века писал: «С первого взгляда, право собственности представляется нам господством лица над вещью. Но не всякое господство может быть случайным: фактически оно существует, но не признается законным, не признается правом собственности»[[17]](#footnote-17). В п. 1 ст. 209 ГК правомочия собственника раскрываются с помощью традиционной для русского Гражданского права «триады» правомочий - владения, пользования и распоряжения, охватывающих в своей совокупности все возможности собственника[[18]](#footnote-18).

У собственника одновременно концентрируются все три названных правомочия. Но порознь, а иногда и все вместе они могут принадлежать и не собственнику, а иному законному (титульному, то есть опирающемуся на определенное юридическое основание – титул) владельцу имущества, например, арендатору, Последний не только владеет и пользуется имуществом собственника-арендодателя по договору с ним, но и вправе с его согласия сдать имущество в поднаем (субаренду) другому лицу, внести в имущество улучшения. Вернее говоря, в определенных рамках распорядиться им. Следовательно, сама по себе «триада» правомочий еще недостаточна для характеристики прав собственника.

Правомочия собственника устраняют, исключают всех других лиц от какого-либо воздействия на принадлежащее ему имущество, если на то нет его воли. В отличие от этого правомочия иного законного владельца не только не исключают прав на то же имущество самого собственника, но и возникают обычно по воле последнего и в предусмотренных им пределах.

Некоторыми особенностями обладает содержание права собственности на землю и другие природные ресурсы (п. 3 ст. 209). Однако этот оборот законодательно ограничен (п. 3 ст. 129) в общественных, публичных интересах, так же как и содержание прав всякого землепользователя или природопользователя. Ведь количество и состав такого рода объектов ограничены в силу очевидных объективных причин, а их использование всегда потому так пли иначе затрагивает интересы общества в целом. Поэтому и свободное, по усмотрению собственника использование принадлежащих ему правомочий относительно земельных участков и иных природных объектов подвергается неизбежным ограничениям в публичных интересах, причем во всяком правопорядке. Так, собственник должен учитывать природоохранительные (экологические) требования и запреты, целевое назначение данных объектов, требования закона по их рациональному использованию, права и интересы соседствующих пользователей и др. Это не ограничение его права собственности, а установление более точных границ его содержания, которое в любом случае не может быть беспредельным[[19]](#footnote-19).

Собственник вправе передавать другим лицам свои права владения, пользования и распоряжения принадлежащем ему имуществом, оставаясь его собственником (п. 2 ст. 209 ГК) например, при сдаче этого имущества в аренду. На этом основана и в л. 4 ст. 209 ГК возможность передачи своего имущества в доверительное управление другому лицу, что, как отмечает закон, не влечет перехода к последнему (доверительному управляющему) права собственности на переданное ему имущество[[20]](#footnote-20).

А.А. Иванов убедительно показал, что конструкция доверительной собственности уходит своими корнями в англо-американскую систему права, которая делится на две ветви – общее право и право справедливости.

Согласно этой системе доверительный собственник – полноценный собственник по общему праву, а выгодоприобретатель – по праву справедливости. Именно поэтому в условиях дуализма, присущего англо-американской системе права, конструкция доверительной собственности вполне совместима с общим понятием права собственности как абсолютного вещного права. В условиях же отечественной правовой системы, которая тяготеет к континентальным образцам и не знает деления на общее право и право справедливости, эта конструкция просто-напросто не будет работать[[21]](#footnote-21).

В отношениях собственности тесно переплетаются две стороны «благо» обладания имуществом и получения доходов от его использования и «бремя» несения связанных с этим расходов, издержек и риска. В этом смысле собственность действительно обязывает владельца быть заботливым хозяином и расчетливым коммерсантом, а отсутствие такого «бремени» риска и потерь никогда не сделает владельца настоящим хозяином. Поэтому ст. 210 ГК специально подчеркивает необходимость для собственника нести бремя содержания своего имущества (охрана, ремонт и поддержание в должном состоянии и т.п.), если только законом или договором это «бремя» или его часть не возложены на другое лицо.

Собственник несет также риск случайной гибели или порчи своего имущества, то есть его утраты или повреждения при отсутствии чьей-либо вины в этом (ст. 211 ГК). По сути, этот риск также составляет часть указанного выше "бремени" собственника, С этой точки зрения названное правило закона корреспондирует правилам ст. 223 и 224 ГК, определяющими момент перехода права собственности на приобретателя имущества по договору, ибо с этого момента на приобретателя переходит и указанный в ст. 211 ГК риск, если, конечно, иное не предусмотрено законом или договором. Перенос риска случайной гибели или порчи имущества на других лиц возможен по договору собственника с ними (например, по условиям конкретного арендного договора), а также в силу указания закона (в частности, такси риск может нести опекун как доверительный управляющий имуществом собственника-подопечного, а также унитарное предприятие как субъект права хозяйственного ведения)[[22]](#footnote-22).

Правоотношение собственности, как и любое другое правоотношение, складывается между субъектами, имеет объекты и содержание[[23]](#footnote-23).

Субъективное право собственности является имущественным, абсолютным, вещным и бессрочным[[24]](#footnote-24).

# §2 Гражданско-правовая защита права собственности

Собственность в общефилософском смысле на протяжении многих веков рассматривалась в призме "факта человеческой жизни", которую гражданин проживает "на приобретение средств к жизни", т.е. собственности, и даже "творчество современного поэта возможно только при наличии некоторой собственности"[[25]](#footnote-25).

Термин "собственность" употребляется в различных значениях. Например, в древнейший период собственность обозначалась как "моя вещь", "наша вещь"[[26]](#footnote-26), а в русском праве собственность обозначалась выражениями "впрок", "навеки" и подчеркивала принадлежность физическому или юридическому лицу[[27]](#footnote-27).

С нашей точки зрения, наиболее значительным было влияние в развитии учения о собственности Г.В. Гегеля, который рассматривал человека как личность в неразрывной связи с принадлежащей ему собственностью, влекущей для него экономическую основу прав и свобод[[28]](#footnote-28).

В современный период развития собственности окончательно утвердилась ее экономическая основа, которую более или менее обстоятельно вывел и описал в юридической литературе Е.А. Суханов[[29]](#footnote-29). С точки зрения теоретического обоснования своей концепции профессор Е.А. Суханов экономические отношения собственности представляет как "отношения присвоения конкретными лицами определенного имущества (материальных благ), влекущие его отчуждение от всех иных лиц и предоставляющие возможность хозяйственного господства над присвоенным имуществом, соединенную с необходимостью несения бремени его содержания"[[30]](#footnote-30).

Учение Е.А. Суханова об экономической сущности права собственности поддерживают и такие ученые, как И.Б. Живихина[[31]](#footnote-31), Б.И. Пугинский[[32]](#footnote-32) и многие другие. С нашей стороны, отмечаем, что, продолжая исследования указанных выше ученых, философов, экономистов и юристов, об экономической основе права общей собственности высказались профессор А.П. Фоков[[33]](#footnote-33), профессор Е.А. Чефранова[[34]](#footnote-34).

Так, Е.А. Чефранова считает, что в соответствии с п. 2 ст. 34 СК РФ общим имуществом супругов является все имущество, нажитое в совместном браке. Это доходы каждого супруга от трудовой, предпринимательской, интеллектуальной и иной не запрещенной законом деятельности.

Полагаем, что мнение Е.А. Чефрановой носит сугубо обобщающий характер, так как судебная практика не всегда и не во всем соглашается с общепринятым в теории мнением об общем характере права общей собственности и, следовательно, равном положении супругов в случае, например, раздела имущества.

Неудивительно, что Верховный Суд РФ, обобщая судебную практику по гражданским делам за второй квартал 2002 г., пришел к выводу о том, что если в договоре указан в качестве собственника только один супруг, органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, должны зарегистрировать право собственности за лицом, указанным в договоре. Другой супруг в случае несогласия имеет право обратиться в суд за защитой своих нарушенных прав совместной общей собственности на приобретенное имущество[[35]](#footnote-35).

В то же время, несмотря на то обстоятельство, что, например, в налоговом, земельном, хозяйственном, о ценных бумагах и ином законодательстве нет норм, направленных на охрану и защиту прав и законных интересов супруга, не являющегося участником общества с ограниченной ответственностью, титульным собственником акций акционерного общества или объекта недвижимости, ученый Е.А. Чефранова продолжает настаивать "на презумпции общности супружеского имущества", мотивируя ст. 256 ГК РФ, ст. 34 СК РФ и общей доктриной отечественного семейного права[[36]](#footnote-36).

Опровергая собственную позицию чистоты охраны и защиты права общей собственности, профессор Е.А. Чефранова ссылается на ученого М.Л. Шелютто[[37]](#footnote-37), который подтверждает обратное, что общая совместная собственность супругов, не отраженная в таком качестве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при недобросовестности одного из супругов воспринимается иными участниками гражданского оборота как его индивидуальная собственность, распоряжение которой осуществляется единственным собственником по своему усмотрению. Ссылка Е.А. Чефрановой на судебную защиту общей собственности[[38]](#footnote-38) при подобных обстоятельствах отражает лишь единичные случаи гражданско-правовой защиты права общей собственности, но никак не тенденцию.

Как показывает региональная практика, в данном случае Ставропольского краевого суда, при рассмотрении гражданских дел по вопросам раздела (выдела доли) из совместной общей собственности не только супругов, но и иных категорий физических и юридических лиц суд руководствуется в первую очередь юридически обоснованными доказательствами подобного права на долю в общей собственности либо документами, прошедшими государственную регистрацию, удостоверенными нотариальным органом, вступившими в законную силу решениями (постановлениями) судебных, следственных и прокурорских органов и т.п. Во вторую очередь суд принимает доказательства, которые носят относимый характер, например наличие юридически зарегистрированного брака, но отсутствие при этом брачного договора, дарственной, свидетельства о праве на наследство. Суд также учитывает мнение сторон, свидетелей и иных участников процесса.

При такой постановке вопроса ученый Е.А. Чефранова вынуждена признать, что "действующая редакция п. 2 ст. 34 СК РФ при складывающейся правоприменительной практике не может расцениваться иначе как не отвечающая предъявляемым к закону требованиям четкости и предсказуемости"[[39]](#footnote-39).

Следовательно, при такой разноречивой судебной практике в целях полновесной гражданско-правовой защиты права общей собственности необходимы законодательные изменения, т.е. приведение в соответствие всего комплекса законодательных актов в семейной, налоговой, хозяйственной сферах, в сфере ценных бумаг и т.п. норм права, касающихся всеобщей охраны собственности каждого человека и гражданина, в данном случае супругов.

С нашей стороны, полагаем, было бы вполне логичным п. 2 ст. 34 СК РФ изложить в четкой и определенной редакции о том, что юридически зарегистрированный брак порождает все права и обязанности на общее имущество независимо от его получения или приобретения. Исключая случаи, строго прописанные в законе, а также брачный договор.

# §3 Система защиты права собственности

Как известно, право собственности есть право абсолютное в том смысле, что оно характеризуется отношением, в котором "праву (jus) собственника соответствует обязанность (obligato) всех прочих людей не нарушать его право", в чем и заключается отличие от обязательства, где "праву верителя (jus) соответствует [лишь] обязанность должника (obligato)"[[40]](#footnote-40). Из такого круга обязанных лиц следует, что право собственности, в отличие от обязательственных прав, нарушить может любой и каждый. Но, без сомнений, такая уязвимость собственности с учетом ее системообразующего юридического и общесоциального значения с необходимостью востребовала особые способы ее защиты[[41]](#footnote-41). Именно поэтому иск для защиты абсолютного права может быть направлен против каждого лица, нарушающего право[[42]](#footnote-42).

Как видно из последней фразы, под защитой права собственности прежде всего понимаются юрисдикционные формы[[43]](#footnote-43). Действительно исторически защита прав на вещи сформировалась и развивалась в рамках именно процессуального права, так как при нарушениях нормального оборота одним из его участников другой может восстановить право только путем обращения к публичной власти. Обычно выделяются нарушения прав как связанные с лишением собственника владения, так и иным воспрепятствованием его воле. Однако система защиты права собственности на недвижимое имущество не ограничивается двумя указанными вещными исками, которым в цивилистике уделено весьма значительное внимание. Собственник вправе использовать все законные способы защиты, как предусмотренные ст. 12 ГК РФ, так и не названные в ней.

Существуют различные основания классификации способов защиты прав: на фактические и юридические, юрисдикционные и неюрисдикционные, публично- и частноправовые. Здесь необходимо заметить, что судебные иски по правовым последствиям (наличию понуждения ответчика к совершению позитивных действий) можно разделить на две группы. Как указывается в процессуальной литературе, "иск о присуждении представляет собой иск о судебном подтверждении права на исполнение", в то время как иск о признании "есть не что иное, как иск о судебном подтверждении гражданского правоотношения"[[44]](#footnote-44).

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

Для целей настоящего исследования можно выделить следующие способы защиты:

- признания права;

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

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

- возмещения убытков;

- самозащиты права[[45]](#footnote-45).

Иск о признании права весьма может являться как самостоятельным иском (например, как последствие приватизационных сделок), так и необходимым элементом комплексных исков для дальнейшего применения способов защиты прав[[46]](#footnote-46). Суть иска в требовании публичного признания за субъектом наличия у него определенных прав[[47]](#footnote-47), потребность в предъявлении такого иска возникает, когда право лица юридически не очевидно, но спорно и неопределенно для иных субъектов гражданского оборота недвижимости. Иначе говоря, как указывает Д.И. Мейер, "для существования прав, большею частью, достаточно признания их со стороны тех лиц, которые прикосновенны к юридическим отношениям"[[48]](#footnote-48). В частности, такая необходимость возникает при формальных пороках юридического опосредования фактических отношений.

Важной группой являются исковые требования о защите имущества от неправомерных действий должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления, а также действий должностных лиц организаций. В частности, хрестоматиен пример с распоряжением Губернатора Санкт-Петербурга N 1244-р от 11 декабря 1998 г. "О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 19 февраля 1996 г. N 128-р", по которому из названного распоряжения исключен п. 2.2, предусматривающий согласование договора муниципалитета с инвестором на реконструкцию многоквартирного дома с собственниками помещений в нем. В соответствии с заявленными требованиями собственников помещений решением Санкт-Петербургского городского суда от 13 сентября 2000 г. данные изменения были признаны недействительными и не порождающими правовых последствий со дня издания. Верховный Суд, оставляя решение в силе, указал, что чердаки относятся к общему имуществу дома и как объект инвестиций не могут передаваться в собственность инвестору отдельно от права собственности на квартиры, расположенные в этом доме. Довод кассационной жалобы о том, что заявителям, обратившимся в суд, на праве собственности в силу договоров приватизации принадлежит лишь только квартира, но не доля в праве на общее имущество, является несостоятельным, так как ст. 135 ГК РФ допускает возможность не указывать в правоустанавливающем документе принадлежности к главной вещи[[49]](#footnote-49).

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

Возмещение убытков[[50]](#footnote-50), традиционно воспринимаемое как мера ответственности, является также и мерой защиты, так как в случае недостаточности (если признание сделки недействительной произошло, но реституция невозможна) или невозможности иных мер служит защите права собственности или иных прав. Например, если недвижимость передана в ПИФ, то при цессии пая в инвестиционном фонде индоссант обязан возместить убытки, если окажется, что пай поддельный или подложный, и он не долевой собственник фонда. Более классическим примером является требование возмещения убытков совместно с негаторным иском или же иск к публичным властям при прекращении собственности в результате их действий (в том числе издания актов) в различных формах: вследствие изъятия (выкупа) земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 32 ЖК РФ), реквизиции (ст. 242 ГК РФ) или национализации (ст. 235 и 306 ГК РФ). Можно предположить, что с развитием правопорядка возможно будет предоставление защиты и личным правам собственника, нарушаемым при посягательстве на вещь[[51]](#footnote-51).

Следует помнить, что названные способы защиты[[52]](#footnote-52) не исчерпывают всего их многообразия, поскольку любое законоположение, служащее цели охранения прав и интересов лиц и ограждения их от посягательств и применимое для защиты права, может считаться способом защиты в силу открытости списка ст. 12 ГК РФ. Также возможно сочетание и варьирование требований. В частности, весьма актуальный для помещений и иной недвижимости иск об освобождении имущества от ареста является требованием признать постановление судебного пристава-исполнителя недействительным в части наложения ареста на чужое имущество. Для собственника этого имущества такое требование может быть сопряжено с необходимостью признания права собственности, а иногда и с виндикационным иском и требованием возмещения убытков.

В отличие от описанных юридических действий самозащита права представляет собой совершение действий фактического порядка. Как указывал В.П. Грибанов, необходимо различать меры самозащиты "превентивного характера и меры активно оборонительного характера"[[53]](#footnote-53). Из числа первых можно привести такие меры, как охрана имущества, как установка дверей повышенной прочности, сигнализаций и систем видеонаблюдения, вторые же относятся к институтам необходимой обороны и крайней необходимости. Так, собственник, защищая помещение от вторжения, вправе применить силу и причинить вред (vim vi repellere licet D.1.1.27), пределы необходимой обороны и крайней необходимости полагаются прежде всего характером того обстоятельства, что послужило основанием для их применения (ст. 1066 и 1067 ГК РФ).

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

Исторически защита ограниченных вещных прав осуществлялась при помощи иных правовых средств в силу того, что сервитут признавался res incorparalis и не мог быть защищен традиционными action on rem. Однако в силу своей вещной природы сервитут мог быть нарушен не только собственником praedium serviens, но и любым лицом, которое препятствует его осуществлению. В силу этого владелец сервитута получал особый вещный интердикт: actio confessoria, по сути, аналогичный негаторному иску собственника, но могущий использоваться и как виндикационный (для личных сервитутов). При развитии преторского права появилось значительное число более специализированных интердиктов, в зависимости от объекта права.

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

Следует обратить внимание на уже упомянутый общий для всех титульных владельцев иск о защите владения от посягательства, тождественный вещным искам, принадлежащим собственникам. В соответствии со ст. 305 ГК РФ всякий титульный владелец не только имеет такой иск против третьих лиц, лишивших его владения или затрудняющих осуществление его, но даже и против собственника. Значение данного законоположения больше, чем представляется обычно. Ранее указывалось, что традиционным для догматики частного права является разделение вещных и обязательственных исковых требований, между тем лицам, владеющим помещениями на обязательственных правах аренды, найма, доверительного управления, предоставлены вполне вещные способы защиты, что еще раз говорит об отсутствии жесткого разделения между вещными и обязательственными правами. Наделение таких владельцев вещным иском, обращенным на собственника, исключает называемый многими авторами общий принцип о недопустимости конкуренции исков[[54]](#footnote-54).

Фактическому владельцу (держателю)[[55]](#footnote-55) предоставляется весьма редуцированная защита. К сожалению, в нашем правопорядке отсутствует вполне традиционная для правопорядков, возникших из римского права, посессорная защита, позволяющая на основании самого факта держания защищать владение, без доказательства правовых оснований. Некоторые авторы указывают на то, что п. 2 ст. 234 "ввел в российское гражданское право так называемую посессорную защиту"[[56]](#footnote-56). Между тем представляется, что в данном же случае о посессорности защиты держателя можно говорить с весьма большой долей условности, так как для защиты необходимо добросовестное, открытое и непрерывное владение имуществом как своим. И хотя в силу п. 3 ст. 10 ГК РФ действует презумпция добросовестности держателя, но само требование п. 1 ст. 234 выводит отечественную владельческую защиту за рамки традиционной посессорной. Напомним, что при посессорной защите важен лишь факт владения вещью безотносительно к его правовым основаниям, ибо защищается не титул, но res facti удержания вещи[[57]](#footnote-57). Причем владелец вправе как требовать устранения нарушений владения, так и истребовать имущество от лица, насильственно лишившего его владения. Такие иски предоставляются даже и против собственника вещи.

В отличие от вещных исков, предоставляемых главой 20 ГК РФ собственнику и иным титульным владельцам, держатель по ст. 234 ГК РФ не может обращать свое требование устранения всяких нарушений владения, как связанных с лишением такового, так и не связанных, к собственнику или любому титульному владельцу. Таким образом, мы можем сделать вывод, что весьма редуцированная защита прав добросовестного владельца служит лишь целям ограждения его от посягательств лиц недобросовестных до приобретения ими собственности по давности[[58]](#footnote-58), при этом любое лицо, претендующее на владение по правовому основанию, вправе изъять вещь из такого держания.

# Глава II Юрисдикционные способы защиты права собственности

# §1 Судебная защита собственности

В системе существующих прав судебной защите общей и долевой собственности придается особое значение. Как показывает судебная практика, среди способов защиты прав, закрепленных ст. 12 ГК РФ, наибольшая доля приходится именно на судебную власть, которая рассматривает до 90% исков имущественного порядка.

Современные российские ученые и практические работники отмечают, что общая и долевая собственность сегодня наиболее уязвима от претензий третьих лиц, сособственников, а порой и государства.

Только судебная власть способна разрешить проблемы, возникающие в спорных правоотношениях общей и долевой собственности, так как решение суда, вступившее в законную силу, обязательно для всех участников судебного разбирательства.

В этой связи очень важно уяснить характер разграничения оснований и способов приобретения права собственности, чтобы в процессе анализа компонентов этого института прийти к осмыслению важности судебной защиты общей и долевой собственности.

Российские ученые, опираясь на учение дореволюционных цивилистов[[59]](#footnote-59), пытаются провести разграничение оснований и способов приобретения права собственности, так как, по мнению проф. Д.И. Мейера, "легко смешать способы приобретения права собственности со способами приобретения других прав", и поэтому якобы необходимо выделить такие способы приобретения права собственности, как передача, давность, военная добыча, находка, пользование, приращение. С чем не мог не согласиться ученый-цивилист Г.Ф. Шершеневич, но полагавший, что к ним необходимо отнести и завладение, давность владения, отделение плодов, приращение, переработку, находку, соединение, передачу, наследование.

Опираясь на проведенные исследования, мы полагаем, что в современной правоприменительной практике следует осторожно подходить к юридической оценке понятий "основания" и "способы" приобретения права собственности. Примером может служить заключение договора купли-продажи какой-либо вещи, например картины, стола или садового дома, что в соответствии с п. 2 ст. 218 ГК РФ порождает у покупателя не право собственности, а лишь производное право требовать передачи вещи, что в соответствии со ст. 223 ГК РФ определяет момент возникновения права собственности у приобретателя по договору.

Следовательно, права приобретателя имущества зависят от прав прежнего собственника, который не только по договору купли-продажи, но и по договору дарения, мены передает свое право собственности на имущество другим лицам.

Также полагаем, что с момента перехода права собственности к приобретателю переходит бремя содержания имущества, риск случайной гибели, право обращения взысканий на вещь по долгам собственника и т.п. При уклонении продавца от исполнения договора купли-продажи, дарения или мены покупатель вправе требовать отобрания вещи (ст. 398 ГК РФ). Это право отпадает, если вещь уже передана третьему лицу, имеющему первоначальное право собственности. Если вещь еще не передана, преимущество имеет то лицо, в пользу которого обязательство возникло раньше, а если указанное невозможно установить, - тот, кто раньше предъявил судебный иск об истребовании вещи из незаконного владения.

В судебной практике сегодняшнего дня более чем достаточно примеров произвольного толкования гражданско-правовых норм об основаниях и способах приобретения права собственности, что создает определенные трудности для вышестоящих судебных инстанций для установления истины по делу ввиду недостаточного исследования этих вопросов в суде первой инстанции.

Следует отметить, что имеющиеся в Гражданском кодексе РФ положения, регулирующие взаимоотношения собственника и добросовестного приобретателя, позволили обеспечить защиту собственности лиц, купивших и оформивших в соответствии с требованиями закона подержанные иностранные автомобили, которые, как выяснилось позже, были украдены за границей. Эта проблема обострилась в середине 90-х годов XX в., когда Россия развернула широкомасштабное сотрудничество с Интерполом в данной сфере. Первоначально российская милиция пыталась изымать у владельцев автомобили, находившиеся в розыске Интерпола. Однако, как известно, только собственник вправе обратиться с иском об истребовании вещи у добросовестного приобретателя, да и то с возмещением затрат, понесенных в результате хранения и улучшения вещи, находившейся у владельца, а также вообще всех иных затрат, возмещение которых предусмотрено как добросовестному, так и недобросовестному владельцу российским законодательством (ст. ст. 301 - 305 ГК РФ). Вместе с тем собственники в подавляющем большинстве случаев вовсе не собирались предъявлять претензии на спорную вещь. Как выяснилось, собственники в ряде случаев сами передавали лжеугонщикам свой автомобиль за скромную плату. Затем в заранее оговоренные сроки, когда собственники были уверены, что автомобили уже пересекли границу, они обращались в полицию с заявлением об угоне и вскоре получали компенсацию от страховых компаний. Зарубежные страховщики предприняли меры, чтобы обеспечить свои интересы. В России же после первых конфликтов по поводу того, должен ли автомобиль оставаться у добросовестного приобретателя или нет, разъяснение действующего гражданского законодательства привело к тому, что почти прекратились попытки изъятия автомобилей у владельцев, должным образом оформивших покупку и получивших ее в свое владение, пользование и распоряжение[[60]](#footnote-60).

Таким образом, позиция Е.А. Суханова, по мнению которого "различие первоначальных и производных способов приобретения права собственности делает возможным различие понятий "основания возникновения права собственности" (т.е. титулов собственности или порождающих юридических фактов) и "способы приобретения права собственности" (т.е. правоотношений, возникших на основе юридических фактов)"[[61]](#footnote-61), что вполне соответствует понятию "способ - образ действий".

Думается, что вполне справедливо замечание Л.В. Санниковой[[62]](#footnote-62) о том, что фактически действия по передаче вещи могут совершаться и во исполнение других договоров, не связанных с переходом права собственности, о чем может свидетельствовать, например, договор аренды. Право собственности возникает только в том случае, если передача вещи опирается на юридический факт, являющийся основанием приобретения права собственности.

В этой связи для приобретения права собственности требуется идеальная совокупность способов и оснований, т.е. совершение события или фактических и юридических действий, прямо указанных в законе.

В случаях, когда вещь (имущество) находится в собственности двух или нескольких лиц, она принадлежит им на праве общей собственности, что определяется гл. 16 ГК РФ (ст. ст. 244 - 259). Так, согласно ст. 244 ГК РФ общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона. Общая собственность на делимое имущество возникает только в случаях, предусмотренных законом или договором.

Обращаясь к теме нашего исследования, отметим, что существует две разновидности общей собственности: долевая собственность и совместная собственность.

Таким образом, если в общем имуществе определена доля каждого из собственников, то это долевая собственность. В случае если доли собственников в имуществе не определены, то речь может идти только о совместной собственности. Различия долевой и совместной собственности проявляются в особом статусе владения, пользования и распоряжения общим имуществом.

Как отмечают многие исследователи, не только современные юристы[[63]](#footnote-63), но и экономисты[[64]](#footnote-64), собственники вещи (имущества) в случае спора вынуждены обращаться в суд за защитой своего права даже в тех случаях, где ответчиком может выступать государство[[65]](#footnote-65).

В настоящее время все граждане России стали потенциальными обладателями права собственности на самые разнообразные материальные объекты, количество и стоимость которых не ограничивается, за исключением случаев, когда это прямо установлено Законом (п. п. 1, 2 ст. 213 ГК РФ). Появление частной собственности в российском законодательстве, вовлечение в гражданский оборот земли, зданий, сооружений и другого недвижимого имущества вызывает в практической деятельности немало вопросов, нуждающихся в осмыслении. Действительно, важно не только провозгласить частную собственность граждан и юридических лиц, но и закрепить основания и способы приобретения права общей (долевой) собственности. Следует сказать, что все основания приобретения общей (долевой) собственности закрепить в отдельных нормах ГК РФ невозможно. Однако требуют законодательного регулирования первоначальные способы приобретения права собственности и четкая регламентация возникновения их вещно-правовых связей, так как приобретение совершается по основаниям, прямо предусмотренным законом, с тем чтобы у приобретателя не было повода усомниться в "чистоте" своего права собственности.

Следовательно, ратификация 20 февраля 1998 г. Государственной Думой РФ Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод от 4 ноября 1950 г. предполагает, что ст. 1 Протокола N 1 Конвенции закрепляет право государства обеспечивать выполнение таких законов, какие ему представляются необходимыми для осуществления контроля за использованием собственности в соответствии с общими интересами или обеспечения уплаты налогов, других сборов либо штрафов.

В связи с этим в настоящее время обоснованно предлагается разработать федеральный закон, который бы предусматривал условия и порядок проведения государственных мер, непосредственно ограничивающих право собственности. Речь идет не о дублировании гражданско-правовых норм о собственности, а об определении единых параметров защиты и ограничения частной собственности как права человека. Этот закон должен четко определить роль суда в процессе изъятия собственности (национализация, реквизиция, конфискация и т.д.), непременное его участие в определении размера компенсации в тех случаях, когда она причитается.

Возвращаясь к теме нашего исследования, отметим, что в случае возникновения спора по поводу права общей (долевой) собственности необходимо учитывать, что ст. 35 (ч. 3) Конституции РФ предписывает лишение имущества не иначе как по решению суда, и именно в этом состоит существо конституционной судебной гарантии права собственности.

Гражданский кодекс РФ определяет случаи возникновения долевой собственности. Так, долевая собственность возникает в результате заключения договора простого товарищества (договора о совместной деятельности), согласно которому все имущество, внесенное участниками договора (товарищами), а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные доходы признаются общей долевой собственностью участников договора (ст. 1043 ГК РФ).

При этом необходимо обратить внимание, что объемом прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом выступает гражданско-правовая категория "доля", которая в материальном выражении не представляет конкретной части имущества, а указывает только на объем правомочий обладателя доли по отношению к общему имуществу (1/2, 1/3 и т.п.). Согласно требованиям ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом (вещами), находящимися в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Неслучайно Г.Ф. Шершеневич в свое время отметил, что "общая собственность, явление весьма частое, представляет значительные трудности для уяснения ее юридической природы"[[66]](#footnote-66). Поэтому имущество, находящееся в общей долевой собственности, может быть разделено между участниками только по соглашению между ними с выделением всех причитающихся долей и прекращением общей собственности на имущество в отношении сособственников.

Судебная практика вполне определилась по искам о разделе имущества в натуре. Указанное возможно только в случае делимости вещи, а иное может осуществляться путем продажи вещи и распределения вырученной денежной суммы между сособственниками пропорционально их долям. Во всяком случае, доля может быть не только предметом соглашения между сособственниками, но и объектом претензий кредиторов. В случае недостаточности у собственника другого имущества кредиторы вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе и обращении на нее взыскания.

Повседневная жизнь постоянно приводит к ситуациям, когда общая собственность возникает в силу многих обстоятельств: обезличивания при хранении на одном складе вещей совместного наследования, купли акций предприятий (организаций) на совместные денежные средства и т.п. Самое главное, сегодня нельзя предусмотреть все практические случаи возникновения общей собственности и законодательно их закрепить. Неудивительно, что классический подход римского права об идеальной собственности вызвал неоднозначную реакцию ученых, утверждающих о наличии в жизни и "реальных долей", т.е. "установление права пользования на часть вещи (здания) не влечет прекращения права общей собственности на вещь"[[67]](#footnote-67), что нашло поддержку у К.И. Скловского[[68]](#footnote-68) и определенную полемику проф. А.Е. Черноморца[[69]](#footnote-69).

Думается, что бесконечно долго можно спорить по многим проблемам института общей собственности в гражданском праве и приводить вполне убедительные доводы о том, что право общей собственности может существовать как в объективном, так и в субъективном смысле, а все иные высказывания о наличии лишь объективной констанции этого института[[70]](#footnote-70) опровергаются общей теорией права, в процессе научных исследований, а самое главное, противоречат действующему законодательству, в частности главе 16 ГК РФ "Общая собственность".

Многие ученые, такие как профессор А.П. Фоков[[71]](#footnote-71), А.В Кожаринова и Н.К. Нарозников[[72]](#footnote-72), И.Б. Живихина[[73]](#footnote-73), В.А. Тархов и В.А. Рыбаков[[74]](#footnote-74) и многие другие, отдают предпочтение именно судебному способу защиты долевой и общей собственности.

Мы полагаем, судебная защита долевой и общей собственности имеет приоритет по отношению к иным способам, нашедшим закрепление в ст. 12 ГК РФ, что подтверждает судебная практика по рассмотрению споров по данной категории дел.

Согласно ст. 301 ГК РФ: «собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения».

Среди гражданско-правовых средств защиты права собственности особое место занимают иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения – виндикационные иски[[75]](#footnote-75).

Ст. 301 ГК РФ сохраняет прежнее понимание виндикации как способа защиты прав собственности. Это иск не владеющего собственника к владеющему не собственнику об истребовании индивидуально-определенного имущества из его незаконного владения. Истцом по данному делу выступает собственник имущества, который должен доказать, что имущество принадлежит ему на праве собственности[[76]](#footnote-76).

Ответчиком по делу является незаконный владелец, у которого фактически находится вещь. Незаконное владение это обладание имуществом без надлежащего правового основания либо по порочному основанию. Незаконным следует, например, считать не только владельца, который самовольно завладел имуществом (похитил, присвоил находку, безнадзорный скот и т.д.), но и того, кто приобрел вещь у лица, не управомоченного распоряжаться ею. При этом не обязательно, чтобы действия незаконного владельца были виновными. Достаточно, чтобы владение было объективно незаконным.

Данный иск направлен на восстановление утраченного собственником владения. Поскольку владение предопределяет в большинстве случаев возможность пользования и распоряжения имуществом, виндикационный иск защищает одновременно и эти правомочия.

Для предъявления иска необходимо наличие трех оснований виндикации.

Утрата собственником владения имуществом, под которой понимается следующее: а) похищение, утеря или иное выбытие имущества из владения собственника помимо его воли (например, вещь унесена потоком воды, ветром); б) утрата имущества титульным владельцем (т.е. лицом, которому собственник передал имущество для пользования, хранения, ремонта и т.д.) помимо его воли и воли собственника. в) неправомерное отчуждение имущества титульным владельцем.

Имущество находится в незаконном владении. Незаконным признается, как мы уже отмечали, владение без юридического основания (титула). Незаконным владельцем следует считать не только лицо, самовольно завладевшее имуществом (например, похитившее его или присвоившее находку), но того, кто приобрел имущество у лица, не уполномоченного распоряжаться им (например, вещь куплена у нанимателя или хранителя). При этом виновность приобретателя значения не имеет. Лицо, купившее имущество, не зная о том, что оно похищено, считается незаконным владельцем.

При предъявлении собственником виндикационного иска к лицу, самовольно завладевшему имуществом, необходимость его возврата не вызывает сомнения.

В Постановлении № 8 Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» дается разъяснение: «При разрешении исков об истребовании имущества из чужого незаконно владения, заявленных лицами, титул собственника которых основан на ничтожной сделке или акте государственного органа либо органа муниципального самоуправления, противоречащем законодательству, арбитражный суд вправе дать оценку такой сделке или соответственно не применять акт указанного органа (абз.12 ст. 12 ГК РФ) независимо от того, предъявлялись ли требования о признании сделки) акта недействительными. Если истец приобрел право собственности на основании ничтожной сделки иди акта органа, не соответствующих требованиям законодательства, у него не имеется правовых оснований для истребования имущества»[[77]](#footnote-77).

В случаях, когда при разрешении спора об истребовании имущества из чужого незаконного владения выясняется, что право собственности истца основано на оспоримой сделке, арбитражный суд не вправе в том же процессе при отсутствии встречного иска ответчика давать правовую оценку сделке и признавать ее недействительной, постольку оспоримая сделка может быть признана недействительной только по иску ограниченного круга лиц, указанных в гл. 9 ГК РФ[[78]](#footnote-78).

При применении ст. 301 ГК РФ следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого имущество фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

Иск собственника о возврате имущества лицом, с которым собственник находится в обязательственном правоотношении по поводу спорного имущества, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данное правоотношение»[[79]](#footnote-79).

Имущество подлежит возврату собственнику во всех случаях, если незаконный владелец был недобросовестным приобретателем. Недобросовестным признается приобретатель, который знал или должен был знать по обстоятельствам дела, что приобретает имущество у лица, не имеющего права отчуждать его. Если решение вопроса о незаконности владения основано на объективной противоправности приобретателя имущества, то установление недобросовестности зависит от субъективного критерия, т.е. вины приобретателя.[[80]](#footnote-80) Признание лица недобросовестным приобретателем осуществляется судом исходя из обстановки заключения сделки, ее условий, возможности и необходимости выяснения полномочий отчуждателя на распоряжение имуществом, субъективного состава и т.д. Недобросовестным, например, будет считаться гражданин, купивший дорогое имущество у несовершеннолетнего или по явно заниженной цене[[81]](#footnote-81).

Право собственника на истребование принадлежащего ему имущества из чужого незаконного владения ограничено ст. 302 Кодекса, согласно которой от добросовестного приобретателя имущество может быть истребовано определенных условиях.

По смыслу указанной нормы закона добросовестным приобретателем знается лицо, которое хотя и приобрело имущество у лица, не имевшего отчуждать его, но не знало об этом и не могло знать. Такая ситуация возникает в случаях, когда приобретатель имущества вводится в заблуждение контрагентом по сделке относительно имеющихся у него прав на имущество, и приобретатель при обычной осмотрительности со своей стороны не мог избежать заблуждения.

Добросовестный приобретатель обязан во всяком случае возвратить имущество, приобретенное им по безвозмездной сделке, а также имущество, которое было утеряно собственником или которому им было передано во владение, либо похищено у того или, либо выбыло из их владения и тем помимо их воли.

В остальных случаях имущество полученное добросовестным приобретателем по возмездной сделке, не может быть истребовано собственником ни помощью предъявления виндикационного иска, ни путем предъявления иска о признании сделки недействительной[[82]](#footnote-82).

У добросовестного приобретателя имущество может быть изъято, если оно сохраняется в наличия. Гибель, отчуждение имущества или потребление его приобретателем до того момента, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности своего владения, освобождает его от обязательства перед бывшим собственником.

У добросовестного приобретателя, получившего имущество по возмездной сделке, оно истребуется лишь в том случае, если выбыло из владения собственника либо иного титульного владельца помимо их воли. Обстоятельства, в результате которых собственник лишается владения имуществом помимо его воли, различные неправомерные действия третьих лиц, непреодолимая сила, случай, обязательно предписание государственного органа или должностного лица и т.д. помимо воли собственника фактически выбывает имущество из его падения в результате передачи на хранение при чрезвычайных обстоятельствах (например, при пожаре, наводнении, в районе военных действий). Подобные ситуации лишают собственника возможности осуществить выбор лица для хранения спасаемых вещей. Собственник может истребовать имущество не только от приобретателя, но и от любого лица, которому приобретатель передал это имущество во владение, не отчуждая его (по договору найма, хранения т.д.)[[83]](#footnote-83).

Деньги и ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя (п. 3 ст. 302 ГК), даже если они приобретены безвозмездно и вышли из владения собственника помимо его воли. Следовательно, деньги и ценные бумаги на предъявителя могут быть изысканы лишь у недобросовестного приобретателя. Указанное правило признано обеспечить устойчивость обращения денег и ценных бумаг на предъявителя[[84]](#footnote-84).

При истребовании имущества из чужого незаконного владения между сторонами нередко возникают спор о судьбе доходов, принесенных вещью за период незаконного владения, и компенсации произведенных на нее расчетов. Правила производства таких расчетов закреплены ст.303 ГК и сводятся к следующему[[85]](#footnote-85).

Применяя данную норму, необходимо учитывать два обстоятельства. Во-первых, под «доходами» здесь понимаются не только денежные, но и натуральные доходы, т. е. плоды. Во-вторых, речь в данном случае идет лишь о тех доходах и плодах, которые извлечены или, по крайней мере, должны быть извлечены незаконным владельцем из имущества. Указанное обстоятельство, как и сам размер таких доходов, должны бытъ обоснованы собственником истребуемой вещи. Доходы, которые владелец теоретически мог, но не должен был извлечь из имущества, например, путем сдачи вещи в аренду, в расчет не принимаются.

В свою очередь, незаконный владелец имущества, как добросовестный, так и недобросовестный, вправе требовать от собственника компенсации произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с какого собственнику причитаются доходы от имущества. Под необходимыми расходами в данном случае понимаются те издержки владельца, которые вызываются необходимостью поддерживать, имущество в исправном состоянии, в частности расходы на содержание имущества, производство его текущего и капитального ремонта и т. п.

Указанное правило, на первый взгляд, представляется нелогичным по отношению к недобросовестному владельцу имущества, права которого, казалось бы, не должны охраняться законом. В действительности, оно имеет под собой вполне разумное основание, так как в известной мере предотвращает бесхозяйственное содержание имущества со стороны недобросовестного владельца, т.е. служит в конечном счете интересам собственника имущества. Ст. 303 ГК не предусматривает возмещение необходимых затрат, произведенных добросовестным владельцем за тот период, когда ему, а не собственнику, причитаются доходы от имущества. В этом, разумеется, есть своя логика, так как предполагается, что, по общему правилу, необходимые затраты на имущество покрываются извлеченными из него доходами. Однако совершенно очевидно, что это происходит далеко не всегда. Поэтому добросовестный владелец имущества, понесший издержки по его содержанию и ремонту, но не получивший доходов от имущества, оказывается в худшем положении, чем владелец недобросовестный, которому соответствующая компенсация гарантируется законом. В этой связи следует признать, что пока данный пробел закона не устранен, добросовестный владелец имеет право на иск из неосновательного приобретения или сбережения имущества по ст. 1102 ГК.

Наряду с расчетами по доходам и необходимым расходам закон решает вопрос и о судьбе произведенных владельцем улучшений вещи. Под улучшениями подразумеваются такие затраты на имущество, которые, с одной стороны, не диктуются необходимостью его сохранения, но, с другой стороны, носят обоснованный, полезный характер, так как улучшают эксплуатационные свойства вещи, повышают ее качество, увеличивают стоимость и т.п. В качестве примера таких улучшений можно назвать укомплектование автомобиля чехлами для сидений, установку дополнительных стоп-сигналов, локкеров и т. п.

Судьба улучшений зависит опять-таки от добросовестности незаконного владельца. Когда улучшения произведены добросовестным владельцем, ему предоставляется право либо оставить их за собой, если они могут быть отделены без повреждения вещи, либо потребовать от собственника возмещения произведенных на улучшения затрата пределах увеличения стоимости вещи, если их отделение от вещи невозможно. По смыслу закона добросовестный владелец имеет право потребовать возмещения затрат на улучшения вещи и в том случае, когда их отделение от вещи возможно, но эти улучшения в случае изъятия вещи не представляют для владельца самостоятельного интереса.

Права недобросовестного владельца на произведенные им улучшения самим законом не определены и выводятся посредством его толкования и применения аналогии. По мнению большинства ученых, недобросовестный владелец вправе оставить за собой отделимые улучшения вещи, но не может требовать компенсации затрат на те улучшения, которые не могут быть отделены от вещи.

От улучшений вещи следует отличать так называемые расходы на роскошь, под которыми обычно понимаются произвольные издержки владельца вещи, связанные, в частности, с ее украшением или оснащенном вещи какими-либо дорогостоящими безделушками. В примере с автомобилем такими издержками на роскошь могут считаться, например, расходы на установку декоративных колпаков на колесах, особую раскраску кузова, тонирование стекал и т. п. В отличие от затрат на улучшения, подобные издержки, если отделить соответствующие приращения от вещи невозможно, возмещению не подлежат даже тогда, когда они произведены добросовестным владельцем. Если же их отделение от вещи не грозит последней существенным ухудшением, незаконный владелец имущества, как добросовестный, так и недобросовестный, может сделать это при условии, что собственник не согласится возместить издержки в пределах увеличения стоимости вещи. Следует отметить, что изложенное правило прямо в законе не установлено, но вытекает из его смысла.

Нарушение прав собственника может быть связано не только с лишением его владения, но также выражено в совершении действий, которые, не затрагивая владения, препятствуют нормальному осуществлению полномочий пользования и распоряжения. Защита правомочий собственника от таких нарушений осуществляется с помощью специального иска (ст. 304), который называется негаторным.

Статья 304 ГК РФ предусматривает: «Собственник может требовать устранения всяких нарушением его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения».

В отличие от ст. 301 ГК комментируемая статья предоставляет собственнику защиту от действий, не связанных с лишением права владения. Такой иск называется негаторным и направлен на защиту правомочий пользования и распоряжения имуществом[[86]](#footnote-86).

Негаторный иск – это иск владеющего собственника об устранении препятствий к осуществлению права пользования и распоряжения

Для предъявления негаторного иска необходимо наличие определенных условий.

1. Действия третьих лиц создают помехи для осуществления собственником права пользования или права распоряжения либо того и другого одновременно.

2. Эти действия носят неправомерный характер. Например, рытье траншеи перед домом создает для собственника определенные неудобства. Но, если эти действия совершаются на законном основании, собственник должен мириться с ними. Если же траншея остается незасыпанной после окончания работ, собственник может требовать устранения нарушений права пользования домом. При этом не обязательно, чтобы неправомерные действия были виновными умышленными или неосторожными. В соответствии со ст. 304 ГК собственник оправе требовать устранения всяких нарушений его права, в том числе и невиновных[[87]](#footnote-87).

3. Указанные нарушения продолжают существовать на момента предъявления собственником иска. Если нарушение уже прекратилось, негаторный иск не может быть предъявлен. Собственник в этом случае может заявить требование о возмещении убытков, причиненных правонарушением[[88]](#footnote-88).

Негаторный иск может быть заявлен в предпринимательской сфере, когда, например, одно предприятие препятствует другому в распоряжении и пользовании выкупленной частью здания. В этом случае предметом иска будет понуждение предприятия к предоставлению прохода в эту часть здания.

Другой сферой применения исков, связанных с устранением препятствия в распоряжении (иногда пользовании) имуществом, являются споры об освобождении имущества от ареста (исключении из описи). Арест имущества применяется только в случаях, прямо предусмотренных законом, для обеспечения исполнения судебного решения о возмещении ущерба или приговора о конфискации имущества, как средство обеспечения иска в суде и др.

Нередко в опись ошибочно включается имущество, принадлежащее другим лицам. Чаще всего им является супруг, который, владея имуществом, не вправе им распорядиться.[[89]](#footnote-89)

Негаторный иск не может быть предъявлен, если стороны находятся, в обязательственных правоотношениях. Например, в результате прекращения работ подрядчик лишен возможности пользоваться имуществом. В данном случае должен быть предъявлен иск, основанный на договоре подряда.

Цель негаторного иска сводится к тому, чтобы пресечь действия, (например, при самоуправном занятии помещения в доме собственника), нарушающее право, а иногда обязать ответчика совершить определенное действие для восстановления положения, существовавшего до нарушения права например, снести забор, построенный перед окнам дома, принадлежащего собственнику).

Если негаторный иск удовлетворен, но решение суда не выполняется, ответчиком, за собственником следует признать право устранить помехи за свой счет и взыскать с ответчика понесенные расходы.

В судебной практике нередко встречается такой вид требований об устранении помех в распоряжении имуществом, как требование об освобождении имущества от ареста (исключении из описи). Опись имущества может быть произведена в целях обеспечения последующей конфискации, обращения взыскания на имущество должника, охраны наследственного имущества и т.д. Предъявление негаторного иска возможно, если имущество, находящееся во владении собственника, описана ошибочно (например, вместо имущества другого лица либо в составе общего совместного имущества супругов). При этом истец должен доказать право собственности на спорное имущество.

Согласно ст.208 ГК и 304 ГК на негаторный иск сроки исковой давности не рапространяются[[90]](#footnote-90).

Согласно ст. 305 ГК РФ: «Права, предусмотренные ст. 301-304 ГК, принадлежат также лицу хотя и «с являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право ни защиту его владения также против собственника».

Речь в данном случае идет о вещно-правовой защите. Следовательно, иск может быть предъявлен только по поводу индивидуально-определенного имущества. Причем иск может быть предъявлен против любого лица, нарушающего владение (ст. 216 ГК), включая собственника имущества[[91]](#footnote-91).

Иными словами 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 строения о признании за ним права собственности, обращенное к органу местной администрации, который отказывается выдать правоустанавливающие документы ввиду того, что они не сохранились или не были своевременно оформлены.

Так Челно-Вершинским районным судом рассмотрен иск Галиулиной С.Г. к Администрации Челно-Вершинского района о признании права собственности на самовольно возведенное жилое помещение и надворные постройки.

В 1976 году ею был построена часть жилого дома по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Заиткино, ул. Зеленая, дом 30, общей площадью 76,8 кв.м. и надворные постройки 4 гаража,2 сарая, амбар, баня. Данная часть жилого дома была построена ими самовольно, без соответствующего разрешения. С этого времени они пользуются указанной частью дома, производят ремонт, оплачивают налоги. Характеристика части дома: часть жилого дома, инвентарная стоимость 42989 рублей, общая площадь 78,8 кв. м., жилая площадь 39,1 кв.м. Согласно акту технического осмотра, данная часть дома для заселения годна. Согласно выписке из технического паспорта ЦТИ часть жилого дома заселена их семьей. Представитель Администрации Челно-Вершинского района Афанасьева А.А. иск признала, не возражает против признания за Галиуллиной С.Г. права собственности на самовольно возведенное жилое помещение и надворные постройки, расположенные по выше указанному адресу.

В суде установлено, что часть жилого дома и надворные постройки были построены Галиуллиной С.Г. без соответствующего разрешения и оформления. Согласно показаниям представителя Администрации Челно-Вершинского района, земельный участок, на котором возведено данное строение будет продан Галиуллиной по цене, равной 10-кратной ставке земельного налога за единицу площади земельного участка.

Согласно акта осмотра от 3 ноября 2003 года часть жилого дома, построенного супругами Паниными годна к проживанию.

Согласно заключений данных земельным комитетом, отделом архитектуры и градостроительства района, ЦТИ, пожарного и санитарно - эпидемиологического надзора самовольное строения супругов Паниных не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц и не создают угрозу жизни и здоровья граждан[[92]](#footnote-92).

Юридическая природа этого и подобных ему исков оценивается в литературе по-разному. Большинство авторов считает, что российское гражданское право никакого самостоятельного иска о признании права собственности не знает; требование же о признании права собственности, по их мнению, входит в качестве одного из притязаний в состав виндикационного или негаторного исков. Другие авторы вполне обоснованно рассматривают иск о признании права собственности в качестве самостоятельного вещно-правового требования[[93]](#footnote-93).

Действительно, не признавая самостоятельности подобного иска, отличного от виндикационного и негаторного требований, невозможно юридически квалифицировать притязания содеянных конкретных случаев. Например, собственник в порядке оказания материальной помощи передает временно и безвозмездно 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 неизвестных типов договоров, но, несомненно, в силу ст. 8 ГК порождает обязательство. Остается лишь признать, что собственнику в этой ситуации принадлежит право на самостоятельный иск о признании права собственности на заложенную вещь в целях предотвращения отчуждения ее ломбардом.

В судебной практике встречаются дела, когда собственники, требуя освободить имущество от ареста, доказывают свое право собственности на имущество, но не добиваются его возврата, так как имущество находится во владении контрагента на законном основании. Указанные требования с точки зрения их юридической природы можно квалифицировать лишь как иски о признании права собственности.

Таким образом, 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 конкретными требованиями о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения[[94]](#footnote-94).

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

Так Панин С.Г. и Панина Р. А., обратились в Челно-Вершинский суд с заявлением о признании права собственности на самовольную постройку - часть жилого дома находящегося по адресу с.Озерки ул. Молодежная д.З кв.1..

Суд, выслушав заявителей, ответчика, третьих лиц, исследовав материалы дела, считает, что заявление Панина С.Г. и Паниной Р.А. обосновано и подлежит удовлетворению.

Согласно акта осмотра от 3 ноября 2003 года часть жилого дома, построенного супругами Паниными годна к проживанию.

Согласно заключений данных земельным комитетом, отделом архитектуры и градостроительства района, ЦТИ, пожарного и санитарно - эпидемиологического надзора самовольное строения супругов Паниных не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц и не создают угрозу жизни и здоровья граждан[[95]](#footnote-95).

Необходимым условием защиты права собственности путем его признания служит подтверждение истцом своих прав на имущество. Это может вытекать из представленных им правоустанавливающих документов, свидетельских показаний, а также любых иных доказательств, подтверждающих принадлежность истцу спорного имущества. Если имущество находится во владении истца, его права на имуществом защищает презумпция правомерности фактического владения. Данная презумпция не отражена в самом законе, но действует как фактическая. Иными словами, суд не обязан, но может в конкретных случаях, когда нет возможности решить дело на основании собранных по делу доказательств, замкнуть цепь доказательств при помощи презумпции законности фактического владения. Поскольку данная презумпция отражает тот неоспоримый факт, что в подавляющем большинстве случаев фактический владелец имущества обладает необходимым правомочием, целесообразность ее применения в качестве фактической презумпции в судебно-арбитражной практике сомнений не вызывает.

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[[96]](#footnote-96).

До приобретения права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее таким имуществом, имеет право на защиту владения против третьих лиц, не являющихся собственниками, а также не имеющих права на владение имуществом в силу иного предусмотренного законом или договором основания[[97]](#footnote-97).

В «Судебно-арбитражной практике по спорам, связанным с защитой права собственности и других вещных прав» дается разъяснение: «В постановлении Пленума нашел разрешение ряд вопросов применения ст. 234 Кодекса. По смыслу нормы, содержащейся в названной статье, право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено как на бесхозяйное имущество, так и на имущество, принадлежащее на праве собственности определенному лицу.

В последнем случае срок приобретательной давности должен исчисляться не с начала владения имуществом, а с момента истечения срока исковой давности, в течение которого имущество могло быть истребовано у лица, владеющего имуществом, по виндикационному иску.

Право собственности в силу приобретательной давности возникает в случаях добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом без какого-либо правового основания. Если имущество поступило к владельцу по договору аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п., институт приобретательной давности применению не подлежит[[98]](#footnote-98).

Положение ст. 234 Кодекса о том, что право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у владельца с момента такой регистрации, не препятствует последнему обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности на указанное имущество. Согласно п. 3 ст. 6 Закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности производится после установления данного факта в установленном порядке.

В Гражданском кодексе однозначно он не решен вопрос о гражданско-правовом режиме неправомерно отчужденной вещи, что порождает массу негативных последствий, главным из которых является фактическое выбытие вещи из гражданского оборота. Наилучшим решением, очевидно, является введение института государственной регистрации факта владения за ответчиком, если собственнику отказано в виндикационном иске. Заявление собственником виндикационного иска в этом случае будет иметь своей целью не только истребование имущества, но и перенесение всех обременений, вытекающих из владения имуществом, на ответчика, если истребовать имущество окажется невозможным.

Добросовестный приобретатель защищен от виндикационного и реституционного исков. Однако как показало изучение проблемы сам в полной мере не может использовать все способы гражданско-правовой защиты приобретенной недвижимости. Таким образом, главная проблема защиты права собственности добросовестного приобретателя состоит в том, чтобы применяемые средства защиты были оптимально пригодны и соразмерны. При их рассмотрении выявлено только несколько это: признание права, обжалование действий и решений государственных органов, самозащита.

Гражданский кодекс Российской Федерации, возможно, дополнить нижеприведенной статьей 234-1:

«1. Лицо, у которого в соответствии со статьей 302 настоящего Кодекса не может быть истребовано движимое имущество, признается собственником такого имущества.

Лицо, владеющее недвижимым имуществом на основании иного права, чем право собственности (добросовестный арендатор, залогодержатель и другие), вправе защищать свое владение на условиях, указанных в статье 302 настоящего Кодекса.

Кроме того, необходимо внести некоторые изменения в ГК РФ, а именно:

- дополнить п. 2 ст. 218 фразой: "Оно возникает у добросовестного приобретателя при наличии предусмотренных ст. 302 оснований для отклонения иска собственника";

- дополнить п. 1 ст. 235 словами: "...в частности, когда имущество не может быть истребовано собственником по основаниям, предусмотренным ст. 302".

Таким образом гражданское законодательство предусматривает довольно широкий спектр возможностей для защиты и восстановления нарушенного права собственности.

# §2 Понятие и способы нотариальной защиты права собственности

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

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

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

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

Так, например, для того чтобы возникло ипотечное право, необходимо наличие двух правообразующих действий: нотариальное удостоверение и государственная регистрация договора об ипотеке[[99]](#footnote-99);

б) посредством защиты уже нарушенного права (например, при выдаче исполнительной надписи, при предъявлении чека к платежу и удостоверении неоплаты чеков и т.д.)[[100]](#footnote-100).

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

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

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

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

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

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

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

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

- в форме нотариального свидетельствования наличия права собственности.

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

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

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

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

Представляется, что различие между формами нотариальной защиты вещных прав (известной как "укрепление" прав) имеет в России глубокие исторические корни[[101]](#footnote-101).

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

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

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

Прежде всего, нотариальный акт должен обладать особой доказательственной силой по сравнению с иными документами.

Подчеркнем, что в дореволюционный период развития правовой науки в литературе отмечалось, что "отдается предпочтение перед актом домашним в случае разногласия в их содержании, содержание этих актов не может быть опровергаемо свидетелями, и наконец, сомневаться в их подлинности нельзя, а если, по мнению лица заинтересованного, они подложны, то можно лишь предъявить спор о подлоге, с его суровыми последствиями в случае неосновательности"[[102]](#footnote-102).

Дореволюционные российские правоведы относили нотариальные акты к категории публичных, т.е. "установленным порядком совершенных или засвидетельствованных" при условии, что такой акт 1) совершен или, по крайней мере, засвидетельствован правительственным учреждением, единоличным органом государственной власти или официальным, уполномоченным на это лицом (нотариусом, консулом); 2) указанные органы власти или лица действовали в пределах предоставленной им законом компетенции, и 3) они соблюли установленный законом порядок. Утверждалось совершенно справедливо, что поскольку в совершении публичных актов принимают участие органы публичной власти или официальные лица, уполномоченные законом, то эти акты заслуживают особого доверия и имеют преимущество перед домашними: по отношению к ним не допускается заявление сомнения в подлинности и содержание их не может быть опровергаемо ни домашними актами, ни свидетельскими показаниями.

Совершенно закономерно, что законодательство развитых зарубежных государств, входящих в Международный союз латинского нотариата, предусматривает, что нотариус в силу осуществления публичной функции придает актам аутентичный характер. Понятие аутентичности нотариального акта базируется на признании особой достоверности, бесспорности, подлинности и гарантий происхождения актов.

Доказательственная сила нотариального акта должна гарантировать, что представления суду такого акта достаточно для доказательства содержащихся в нем фактов и обстоятельств. Нотариальный акт понимается как письменное доказательство в высшем смысле этого слова; доказательство, заранее созданное в спокойной обстановке при сотрудничестве сторон, когда о разногласиях нет и речи[[103]](#footnote-103). Кроме того, во многих странах латинского нотариата, например во Франции, оспаривание нотариального акта возможно лишь в том случае, когда сторона возбудила и с успехом провела против нотариуса чрезвычайно сложную процедуру "заявления о подлоге".

Отечественное процессуальное право и законодательство не придают нотариальному акту повышенной доказательственной силы, что критикуется представителями нотариального сообщества, по мнению которых в законе о нотариальной деятельности должно быть закреплено положение о доказательственной силе нотариального акта[[104]](#footnote-104).

Нотариальный акт по удостоверению или свидетельствованию должен подразумевать возможность исполнения в установленных законом случаях и порядке, без обращения к дополнительным юрисдикционным или иным процедурам.

Нотариальный акт в силу своей правовой природы должен обладать исполнительной силой, что исторически традиционно для западноевропейских процессуальных систем, где гражданско-правовые требования, основанные на бесспорных документах, а именно - на актах, совершенных при участии нотариусов или судов, осуществляются принудительным путем, без предварительной судебной проверки, которая производится только в том случае, когда противник заявит спор в общем исковом порядке производства. Аналогичный характер имело существовавшее в дореволюционной России понудительное исполнение по актам.

По мнению российских исследователей, в настоящее время было бы правильным придать силу исполнительного документа исполнительной надписи нотариуса, акту о протесте векселя, соглашению залогодержателя с залогодателем об обращении взыскания на заложенное имущество, мировым соглашениям, удостоверенным нотариусом, и ряду других нотариальных актов в случаях, когда отсутствует спор[[105]](#footnote-105).

Отметим, что современные государства латинского нотариата признают исполнительную силу нотариального акта, которая может базироваться на добровольном соглашении сторон (например, в Италии) или проистекать из факта придания таковой государством (Германия, Бельгия, Испания, Греция, Нидерланды и Португалия). Нотариальный акт в государствах системы латинского нотариата имеет такую же исполнительную силу, как судебное решение или постановление суда по последней инстанции.

**§3 Защита в административном порядке**

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

Приведем обычную ситуацию, самую распространенную и почти неразрешимую.

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

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

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

Для ответа на этот вопрос мы должны будем последовательно решить ряд проблем, которые вплоть до последнего времени не привлекали особого внимания.

Начнем с выяснения последствий совершенной сделки по продаже транспортного средства.

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

Следующий вопрос касается права таможенных и иных административных органов применять изъятие (то есть меры насильственного характера, но обращенные на имущество) против лиц, не рассматриваемых как правонарушителей. Это достаточно устоявшийся институт публичного права и оспаривать его, конечно, нет оснований. "Аресты, секвестры, конфискации, запрещения и другие лишения или ограничения права пользования имуществом и выбора занятий имеют место не только в двух вышеуказанных случаях, но проявляются еще и в видах ограждения казенного интереса"[[106]](#footnote-106).

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

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

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

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

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

Однако это средство помогает при решении нового и, наверное, самого важного вопроса: какова природа права административных органов на изъятое имущество с момента изъятия и до его вручения покупателю или взыскателю, если имущество не будет реализовано? Именно при определении этого явления и выходит на первый план иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи). Известна дискуссия о характере этого иска: является ли он петиторным, то есть иском о признании права собственности, либо виндикационным - об истребовании вещи? Для наших целей эта дилемма не играет большой роли, поскольку мы ориентируемся на ситуацию утраченного владения - следствие изъятия вещи.

Теперь вспомним, что виндикационный иск подлежит удовлетворению, если он предъявлен собственником к незаконному владельцу вещи. Понятно, что административный орган, изъявший имущество на законных основаниях, не может рассматриваться как незаконный владелец. Но если иск подлежит удовлетворению - а нет никаких оснований сомневаться, что при доказанности надлежащего титула на стороне истца иск, конечно, удовлетворяется и вещь ему возвращается, ответчик, в качестве которого выступает орган государства, удерживающий вещь, не может считаться и законным владельцем, ибо от законного владельца вещь не виндицируется[[107]](#footnote-107).

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

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

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

Наиболее типичной и потому исходной, пожалуй, следует считать позицию покупателя вещи по ничтожной сделке. В этом случае он начинает владение, которое при наличии указанных в законе условий переходит по истечении указанного там же срока в право собственности. Закон уважает давностное владение и предоставляет владельцу до приобретения права собственности на имущество защиту владения против третьих лиц, не являющихся собственниками, а также не имеющих прав на владение в силу иного предусмотренного законом или договором основания (ст. 234 ГК). Мы уже уяснили, что административные органы не имеют права на владение изъятым имуществом. Следовательно, лицо, владеющее имуществом по приобретательной давности, обладает против них защитой по иску об истребовании вещи из их владения. Подтверждение этого вывода мы находим и в нашей классике. Известный цивилист Е.В. Васьковский без тени сомнения писал: "Если описываемое имущество не находится во владении должника, то третьи лица могут требовать прекращения описи как в исковом порядке, так и в частном и ссылаться при этом не только на свое право собственности, но и на фактическое владение описываемым имуществом"[[108]](#footnote-108).

Понятно, что условием удовлетворения иска, предъявленного по основаниям п. 2 ст. 234 ГК, будет подтверждение добросовестности приобретения. Тем самым снижается ожидаемое возражение против такого иска, сводящееся к тому, что сделка купли - продажи, в силу которой вещь оказалась у приобретателя (покупателя), была совершена специально с целью укрытия имущества от взыскания. В выяснении добросовестности приобретения решающую роль играет система регистрации сделок, прав (на недвижимость) и самих объектов сделок[[109]](#footnote-109). Если отказать владельцу в возможности заявления иска об истребовании изъятой вещи, что при отсутствии убедительных аргументов из сферы частного права может быть обосновано лишь заботой о казенном интересе, будут созданы предпосылки для серьезных злоупотреблений. Например, собственник, пропустив срок виндикации или проиграв процесс об истребовании своего имущества по мотивам добросовестности ответчика (ст. 302 ГК), указывает на это имущество своим кредиторам, которые выставляют его на торги в порядке исполнительного производства. Нет нужды говорить, что в этом случае запрет владельцу отстаивать свое владение был бы не только несправедлив, но и прямо вступил в противоречие со своей логикой Гражданского кодекса.

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

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

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

# Глава III Неюрисдикционные способы защиты права собственности

# §1 Самозащита права собственности

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

В качестве самостоятельного способа защиты права самозащита была введена в отечественное законодательство ГК РФ 1994 г., такого способа защиты не знали ни гражданские кодексы РСФСР 1922 и 1964 гг., ни Основы 1991 г.[[110]](#footnote-110). В действующем законе самозащита включена в перечень универсальных способов защиты гражданских прав (ст. 12 ГК РФ), в то время как по сути она является не способом, а формой защиты права[[111]](#footnote-111).

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

Отметим, что понятие "самозащита" существует в широком и узком смысле слова. В широком смысле - это любые действия лица, обладающего субъективным правом, связанные с защитой данного права от нарушения (включая подачу иска, жалобы, самостоятельную защиту гражданских прав в суде без помощи адвоката и т.п.). В узком, гражданско-правовом смысле - это действия лица, направленные на пресечение нарушения и ликвидацию его последствий[[112]](#footnote-112).

Существует несколько точек зрения в отношении данной правовой категории. В рамках первого подхода под самозащитой понимаются действия, направленные на защиту от нарушения своих гражданских прав только во внедоговорных отношениях[[113]](#footnote-113). Так, В.П. Грибанов указывал, что "под самозащитой гражданских прав понимается совершение управомоченным лицом не запрещенных законом действий фактического порядка, направленных на охрану его личных или имущественных прав и интересов"[[114]](#footnote-114).

Вторая точка зрения ограничивает сферу применения самозащиты договорными отношениями[[115]](#footnote-115).

Третий подход объединяет мнения представителей первой и второй точек зрения. Согласно ему, самозащита представляет собой действия, направленные на защиту от нарушения гражданских прав как во внедоговорных, так и в договорных отношениях. Таковы представления о самозащите М.И. Брагинского[[116]](#footnote-116), А.П. Сергеева[[117]](#footnote-117).

Следовательно, по мнению большинства ученых, самозащита в вещных правоотношениях не применяется, однако при причинении вреда имуществу собственник может воспользоваться данным способом защиты своего права. Вместе с тем бытует мнение, что самозащита должна включать не только действия, направленные на защиту, но и на предотвращение гражданских правонарушений, в том числе в сфере частной собственности. Так, В.В. Витрянский относит самозащиту права к способам, которые позволяют предупредить или пресечь нарушение права[[118]](#footnote-118).

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

Если придерживаться мнения, что "защита гражданских прав является самостоятельным субъективным правом, пронизывающим все сферы гражданского права", "но реализуется оно лишь при наличии такого факта, как нарушение"[[119]](#footnote-119), то путем фактических действий, направленных на защиту права собственности, управомоченное лицо может осуществить указанное правомочие, предоставленное ему в рамках субъективного права.

Согласно другому представлению, право на защиту "в качестве реальной правовой возможности появляется у обладателя регулятивного гражданского права лишь в момент нарушения или оспаривания последнего и реализуется в рамках возникающего при этом охранительного гражданского правоотношения"[[120]](#footnote-120), следовательно, меры самозащиты также могут применяться только в случаях, когда уже существует нарушение права собственности. Применяемые же собственником фактические действия, направленные на предотвращение посягательств на собственность, превращаются в таких случаях в меры охраны в широком смысле этого слова. Так, В.А. Слыщенков, например, утверждает, что на стадии, предшествующей судебному разбирательству, претенденты на владение фактически используют многие доступные им средства для сохранения владения в своих руках, не останавливаясь перед применением силы и проч. По его мнению, ст. 14 ГК РФ санкционирует самозащиту как способ владельческой защиты. Однако из формулировки ст. 14 следует, что ее применение оправдано при условии, что лицо, прибегающее к самозащите, имеет право на вещь ("гражданское право"), которое нарушено[[121]](#footnote-121).

Следует отметить, что такое представление о самозащите права собственности имеет давние исторические предпосылки. Так, в дореволюционном гражданском праве в качестве внесудебной защиты гражданских прав рассматривались необходимая оборона, состояние крайней необходимости и дозволенное самоуправство, или самопомощь[[122]](#footnote-122). Дозволенное самоуправство определялось как "право самопомощи в целях восстановления юридического положения"[[123]](#footnote-123). Следовательно, основанием применения самозащиты было реальное нарушение субъективного права.

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

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

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

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

Пленум Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в своем совместном Постановлении № 6/8 от 1 июля 1996 г. указал, что "при разрешении споров, возникших в связи с защитой принадлежащих гражданам или юридическим лицам гражданских прав путем самозащиты (ст. ст. 12 и 14 ГК РФ), следует учитывать, что самозащита не может быть признана правомерной, если она явно не соответствует способу и характеру нарушения и причиненный (возможный) вред является более значительным, чем предотвращенный"[[124]](#footnote-124). То есть судебная практика считает самозащиту мерой защиты, но не охраны.

Охрана права существует постоянно и имеет цель обеспечить его осуществление, не допустить его нарушения. Охрана обеспечивается, прежде всего, государством. Носитель права сам может предпринять различные меры охраны своих интересов: применить меры охраны своих вещей (ограждения, замки, сигнализации, сдача на хранение или под охрану и т.д.)[[125]](#footnote-125).

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

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

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

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

б) самоуправство было разрешено, если в случае бездействия субъекту права грозит невосполнимый ущерб (например, кредитор может догнать должника, который пытается с помощью бегства скрыться с деньгами, и силою заставить его отдать долг)[[126]](#footnote-126).

Институту самозащиты гражданских прав, в том числе вещных, уделено большое внимание в Германском гражданском уложении. При этом, как и в русском гражданском праве, проводилось различие между самозащитой в форме необходимой обороны и крайней необходимостью и самопомощью. Следует отметить, что институт самозащиты в германском праве достаточно развит и регулирует возможность ее применения как в вещном, так и в обязательственном праве. Например, если у одного лица находится вещь, принадлежащая другому на праве собственности, и нынешний обладатель собирается завтра уехать из страны и взять эту вещь с собой, то последний, согласно немецкому праву, используя "самопомощь" (§ 229 ГГУ), может сам забрать спорный предмет даже с применением силы. В немецком праве это носит название "право кулака" - "Faustrecht"[[127]](#footnote-127).

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

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

# §2 Оперативный способ защиты права собственности

Под мерами оперативного воздействия понимаются такие юридические средства правоохранительного характера, которые применяются к нарушителю гражданских прав и обязанностей непосредственно управомоченным лицом как стороной в гражданском правоотношении, без обращения за защитой права к компетентным государственным органам[[128]](#footnote-128). В отличие от мер самозащиты гражданских прав, меры оперативного воздействия, несмотря на то, что они применяются самим управомоченным лицом без обращения к государственным органам, носят юридический, а не фактический характер, т.е. всегда влекут соответствующее изменение прав и обязанностей, прежде всего для правонарушителя (например, прекращение права на оплату товара при обнаружении его недоброкачественности или появление обязанности устранить за свой счет дефекты в поставленном оборудовании и т.д.)[[129]](#footnote-129).

Меры оперативного воздействия следует включать в неюрисдикционную форму защиты права, поскольку они обладают следующими признаками, позволяющими считать их весьма эффективными средствами защиты права в целом и права собственности в частности. Во-первых, меры оперативного воздействия применяются управомоченным лицом лишь тогда, когда обязанная сторона допустила те или иные нарушения, что с учетом ранее принятого нами определения права на защиту собственности свидетельствует об их правоохранительном характере. Другая особенность мер оперативного воздействия состоит в том, что их применение носит односторонний характер, управомоченное лицо не обращается к компетентным государственным органам для защиты своего права. Однако в литературе названы условия применения мер оперативного воздействия: во-первых, они могут применяться управомоченным лицом к нарушителю только в тех случаях, когда они прямо предусмотрены законом или соглашением сторон, и, во-вторых, их применение не устраняет возможности обязанного лица оспорить правильность их применения в суде или арбитражном суде[[130]](#footnote-130). Поскольку в отношении защиты права собственности гражданским законодательством (в частности, гл. 20 ГК РФ) случаев применения мер оперативного воздействия не установлено, а соглашения между собственником и иными лицами переводят их отношения в сферу обязательственных отношений, мы полагаем, что применение мер оперативного воздействия для защиты права собственности невозможно.

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

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

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

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

# Заключение

Способы защиты и восстановления нарушенного права собственности различны, избрание конкретного способа зависит от характера нарушенного права. В частности, многовековая юридическая традиция сформировала целую систему судебных исков, важнейшее место среди которых занимают вещно-правовые. Они направлены непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, которому противостоит неопределенное количество третьих лиц, непосредственно не состоящих с собственником в конкретных правоотношениях. У собственника нет каких-либо обязательств перед ними, и любое нарушение его права собственности, т.е. прав владения, пользования и распоряжения вещью, подлежит пресечению.

1) Существующая система средств защиты права собственности не соответствует основной цели - защите права собственности. Право собственности, как конкретное субъективное право, защищается исключительно с помощью вещно-правовых исков. Иные средства защиты направлены на защиту не права собственности, а имущественных интересов собственника.

2) Возможность осуществления гражданских прав субъектами гражданских правоотношений своей волей и в своем интересе не ограничивает, не ставит использование общих гражданско-правовых способов защиты в зависимость от наличия специальных вещно-правовых способов, а предполагает свободу выбора собственником способа защиты нарушенного права между обязательственно-правовым или вещно-правовым иском, при этом имеет место тенденция к сближению таких способов защиты прав, как виндикация и реституция.

3) Защита права собственности предусмотренными в настоящее время гражданским законодательством способами, в основе которых лежит конкуренция исков, не позволяет адекватно осуществить такую защиту. Введение института владельческой защиты, путем особых владельческих исков, основанных на предположении владельца собственником, позволит устранить существующую «деформацию» традиционных вещно-правовых средств защиты, распространение на несобственников сферы действия виндикационного и негаторного исков.

4) Истцом по виндикационному иску не может быть давностный владелец, т.к. виндикационный иск направлен на защиту правомочия владеьил собственника или иного титульного владельца, и, следовательно, относится к петиторной защите, а защита давностного владельца является поссессорной.

5) Недобросовестный владелец имеет право оставить за собой отделимые улучшения вещи, но не вправе требовать компенсации затрат на те улучшения, которые не могут быть отделены.

6) Добросовестный приобретатель защищен от виндикационного и реституционного исков. Однако как показало изучение проблемы сам в полной мере не может использовать все способы гражданско-правовой защиты приобретенной недвижимости. Таким образом, главная проблема защиты права собственности добросовестного приобретателя состоит в том, чтобы применяемые средства защиты были оптимально пригодны и соразмерны. При их рассмотрении выявлено только несколько это: признание права, обжалование действий и решений государственных органов, самозащита.

Гражданский кодекс Российской Федерации, возможно, дополнить нижеприведенной статьей 234-1:

«1. Лицо, у которого в соответствии со статьей 302 настоящего Кодекса не может быть истребовано движимое имущество, признается собственником такого имущества.

Лицо, владеющее недвижимым имуществом на основании иного права, чем право собственности (добросовестный арендатор, залогодержатель и другие), вправе защищать свое владение на условиях, указанных в статье 302 настоящего Кодекса.

7) В Гражданском кодексе однозначно он не решен вопрос о гражданско-правовом режиме неправомерно отчужденной вещи, что порождает массу негативных последствий, главным из которых является фактическое выбытие вещи из гражданского оборота. Наилучшим решением, очевидно, является введение института государственной регистрации факта владения за ответчиком, если собственнику отказано в виндикационном иске. Заявление собственником виндикационного иска в этом случае будет иметь своей целью не только истребование имущества, но и перенесение всех обременений, вытекающих из владения имуществом, на ответчика, если истребовать имущество окажется невозможным.

Кроме того, необходимо внести некоторые изменения в ГК РФ, а именно:

- дополнить п. 2 ст. 218 фразой: "Оно возникает у добросовестного приобретателя при наличии предусмотренных ст. 302 оснований для отклонения иска собственника";

- дополнить п. 1 ст. 235 словами: "...в частности, когда имущество не может быть истребовано собственником по основаниям, предусмотренным ст. 302".

# Библиография

**Нормативно-правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 // Российская газета. – 1993. – № 237.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4552.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 52 (1 ч.). – Ст. 5496.
6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 г. № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 46. – Ст. 4532.
7. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 г. № 95-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3012.
8. Кодекс Российской Федерации Об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 1 (ч. 1). – Ст. 1.
9. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 г. № 223-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 1. – Ст. 16.
10. Таможенный кодекс Российской Федерации от 28.05.2003 г. № 61-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2003. – № 22. – Ст. 2066.
11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1996. – № 9. – С. 9.
12. Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1998. – № 10. – С. 16.

**Научная литература**

1. Автономов А. Конституционная защита владения в России / А. Автономов // Конституционное право: Восточноевропейское обозрение. – 2002. – № 3. – С. 14.
2. Беляцкин С.А. Возмещение морального (неимущественного) вреда. / С.А. Беляцкин. – М., Юрайт-М. 2005. – 514 с.
3. Богданов В.И вновь о защите добросовестного приобретателя / В. Богданов. // ЭЖ-Юрист. – 2006. – № 21. – С. 8.
4. Богданова Е.Е. Защита гражданских прав нотариусом / Е.Е. Богданова. // Нотариус. – 2006. – № 1. – С. 19.
5. Васьковский, Е.В. Учебник гражданского процесса. / Е.В. Васьковский. – М., Статут. 1998. – 614 с.
6. Владимирский-Буданов М.Ф. Обзор истории русского права. / М.Ф. Владимирский-Буданов. – Ростов-на-Дону., Феникс. 2005. – 768 с.
7. Гегель Г.В. Философия права. / Г.В. Гегель. – М., Норма. 1997. – 612 с.
8. Генкин Д.М. Право собственности в СССР. / Д.М. Генкин. – М., Юридическая литература. 1961. – 652 с.
9. Гордон В.М. Иски о признании. / В.М. Гордон. – Ярославль., Изд-во ЯрГУ. 2006. – 324 с.
10. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – 824 с.
11. Гражданское право России. Часть первая: Учебник / Под ред. Цыбуленко З.И. – М., Юристъ. 2006. – 624 с.
12. Гражданское право. Учебник. Часть 1. / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., Проспект. 2007. – 862 с.
13. Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав / В.П. Грибанов. // Осуществление и защита гражданских прав. – М., Норма. 2001. – 478 с.
14. Гришаев С.П. Комментарий к Федеральному закону "Об ипотеке (залоге недвижимости)". / С.П. Гришаев. – М., Юристъ. 2003. – 268 с.
15. Живихина И.Б. Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности. / И.Б. Живихина. – М., Юристъ. 2006. – 564 с.
16. Жуйков В. Нотариат как институт превентивного правосудия: общие цели, принципы и полномочия / В. Жуйков. // Российская юстиция. – 2008. – № 3. – С. 15.
17. Залугин С.В. Гражданско-правовая защита права общей собственности / С.В. Залугин // Бюллетень нотариальной практики. – 2007. – № 1. – С. 31.
18. Зевайкина А. Иски о признании права собственности. / А. Зевайкина. // Российская юстиция. – 2008. – № 1. – С. 43.
19. Иванов А.А. Право собственности и товарно-денежные отношения. Автореферат к.ю.н. / А.А. Иванов. – Л., 1991. – 36 с.
20. Интервью с Е.Н. Клячиным, президентом Федеральной нотариальной палаты // Нотариус. – 2005. – № 5. – С. 34.
21. Киминчижи Е.Н. Осуществление права на защиту в гражданском процессе профессиональными представителями / Е.Н. Киминчижи. // Юрист. – 2007. – № 6. – С. 11.
22. Кожаринова А.В., Нарозников Н.К. Некоторые вопросы права ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом: Монография. / А.В. Кожаринова Н.К. Нарозников. – Рязань., 2005. – 632 с.
23. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. – М., Юрайт-Издат. 2006. – 768 с.
24. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. – М., Юрайт. 2004. – 714 с.
25. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) (издание третье, исправленное, дополненное и переработанное) / Под ред. Садикова О.Н. – М., Инфра-М. 2008. – 816 с.
26. Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / Под ред. Брагинского М.И. – М., БЕК. 1995. – 672с.
27. Комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (постатейный) (издание третье, переработанное и дополненное) / Под ред. Ткача А.Н. – М., ЗАО Юстицинформ. 2006. – 268 с.
28. Кораблева М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты / М.С. Кораблева. // Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. Брагинского М.И. – М., Исследовательский центр частного права. Российская школа частного права. 2006. – С. 85-88.
29. Кукушкин Р.Д. Иски в гражданском праве / Р.Д. Кукушкин // Российская юстиция. – 2005. – № 4. – С. 3.
30. Маркалов Н.Г. Правовое обеспечение российской экономики. / Н.Г. Маркалов. – М., Юристъ. 2002. – 478 с.
31. Мейер Д.И. Русское гражданское право / Д.И. Мейер. – М., Статут. 2005. – 762 с.
32. Мисник Н.Н. Правовая природа общей собственности / Н.Н. Мисник. // Правоведение. – 2008. – № 1. – С. 33.
33. Мозолин В.П. Право собственности в условиях совершенствования социализма. / В.П. Мозолин. – М., Юридическая литература. 1989. – 510 с.
34. Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Мозолина В.П., Малеиной М.Н. – М., Норма. 2007. – 762 с.
35. Николаев М. Право собственности на автотранспортное средство как основание защиты гражданами своих имущественных интересов / М. Николаев. // Хозяйство и право. – 2008. – № 1. – С. 23.
36. Певницкий С. Виндикационный и негаторный иски в системе защиты права собственности на недвижимое имущество / С. Певницкий. // Арбитражный и гражданский процесс. – 2006. – № 10. – С. 32.
37. Певницкий С.Г. Некоторые аспекты реализации собственником помещений в многоквартирных домах права на защиту / С.Г. Певницкий // Научные труды Российской академии юридических наук. Т. 2. – М., Юридическая литература. 2006. – 468 с.
38. Победоносцев К.П. Курс гражданского права: В трех томах. Том 1. / К.П. Победоносцев. – М., Изд-во «Зерцало». 2003. – 678 с.
39. Предпринимательское право Российской Федерации / Под ред. Губина Е.П., Лахно П.Г. – М., Юристъ. 2007. – 762 с.
40. Савиньи Ф.К. Обязательственное право / Ф.К. Савиньи. / Предисловие В.Ф. Попондопуло. – СПб., Питер. 2004. – 616 с.
41. Саломатова Т. Виды исков о наследстве / Т. Саломатова. // Российская юстиция. – 2008. – № 3. – С. 14.
42. Санникова, Л.В. Основания и способы приобретения права собственности / Л. В. Санникова // Юридический мир. – 2002. – № 4. – С. 30.
43. Свердлык Г.А., Страунинг Э.Л. Понятие и юридическая природа самозащиты гражданских прав / Г.А. Свердлык Э.Л. Страунинг // Государство и право. – 2008. – № 2. – С. 17.
44. Синайский В.И. Русское гражданское право. Вып. I. Общая часть. Вещное право. Авторское право. По изданию второму, испр. и доп. / В.И. Синайский. – М., Статут. 2005. – 782 с.
45. Скловский К. Негаторный иск: отрицание не должно быть огульным / К. Скловский // Бизнес-адвокат. – 2008. – № 1. – С. 14.
46. Скловский К.И. О защите прав собственника и владельца имущества, реализованного на публичных торгах / К.И. Скловский. // Хозяйство и право. – 2005. – № 1. – С. 54.
47. Суханов Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. / Е.А. Суханов. // Хозяйство и право. – 2002. – № 6. – С. 29.
48. Суханов Е.А. Основные положения права собственности / Е.А. Суханов. – М., БЕК. 1999. – 586 с.
49. Суханов Е.А. Право собственности. / Е.А. Суханов. // Экономика и жизнь. – 2000. – № 25. – С. 9.
50. Тарасов И.Т. Очерк науки полицейского права. / И.Т. Тарасов. – М., Статут. 2007. – 472 с.
51. Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности. / В.А. Тархов В.А. Рыбаков. – М., Юнити. 2002. – 468 с.
52. Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности: Монография. 3-е изд. / В.А. Тархов В.А. Рыбаков. – М., Юристъ. 2007. – 496 с.
53. Фоков А.П. Проблемы права общей собственности (теоретические и практические аспекты). / А.П. Фоков. – М., Юристъ. 2003. – 468 с.
54. Фоков А.П. Собственность и право собственности / А.П. Фоков. // Государство и право. – 2003. – № 7. – С. 16.
55. Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. / В.М. Хвостов. – М., Юрайт. 1996. – 762 с.
56. Черноморец А.Е. Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете Гражданского кодекса РФ / А.Е. Черноморец. // Государство и право. – 2008. – № 1. – С. 10.
57. Чефранова Е.А. Охрана права совместной собственности супругов. / Е.А. Чефранова. – М., Статут. 2006. – 436 с.
58. Шелютто М.Л. Оспаривание сделки по распоряжению общим совместным имуществом, нажитым в браке / М.Л. Шелютто. // Комментарий судебной практики. Вып. 1. – М., Юридическая литература. 2005. – 568 с.
59. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. / Г.Ф. Шершеневич. – М., Статут. 2005. – 712 с.
60. Эрн, В.Ф. Христианское отношение к собственности. / В.Ф. Эрн. – М., Статут. 2006. – 568 с.

**Судебная практика**

1. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ от 17.07.2002 г. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2002 года. // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2002. – № 12. – С. 14.
2. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 4 апреля 2006 г. № 294пв-2006пр. // Вестник ВАС РФ. – 2006. – № 12. – С. 33.
3. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 декабря 2004 г. № 9734/04 по делу № А55-10516/03 // Вестник ВАС РФ. – 2005. – № 5. – С. 31.
4. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 января 2007 г. № 78-Г07-61 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2007. – № 9. – С. 26.
5. Определение Верховного Суда РФ от 17 января 2006 г. № 4-В05-49 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2006. – № 9. – С. 14.
6. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 14 января 2005 г. № 12-В04-8 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2005. – № 9. – С. 4-5.
7. Дело № 2-376 из архива Челно-Вершинского суда Самарской области.
8. Дело № 2-395 из архива Челно-Вершинского суда Самарской области.
1. Победоносцев, К.П. Курс гражданского права: В трех томах. Том 1. / К.П. Победоносцев. – М., Изд-во «Зерцало». 2003. – С. 82. [↑](#footnote-ref-1)
2. Амфитеатров, Г.Н. Иски собственников о возврате принадлежащего им имущества. / Г.Н. Амфитеатров. – М., Юрлитиздат. 1945. – С. 46. [↑](#footnote-ref-2)
3. Арзамасцев, А.Н. Охрана социалистической собственности по советскому гражданскому праву. / А.Н. Арзамасцев. – Л., Изд-во ЛГУ. 1956. – С. 51. [↑](#footnote-ref-3)
4. Венедиктов, А.В. Гражданско-правовая охрана социалистической собственности в СССР. / А.В. Венедиктов. – М., Юридическая литература. 1954. – С. 71. [↑](#footnote-ref-4)
5. Генкин, Д.М. Право собственности в СССР. / Д.М. Генкин. – М., Юридическая литература. 1961. – С. 83. [↑](#footnote-ref-5)
6. Мозолин, В.П. Право собственности в условиях совершенствования социализма. / В.П. Мозолин. – М., Юридическая литература. 1989. – С. 67; Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночной экономике. / В.П. Мозолин. – М., Норма. 1992. – С. 72. [↑](#footnote-ref-6)
7. Суханов, Е.А. Лекции о праве собственности. / Е.А. Суханов. – М., Юридическая литература. 1991. – С. 78; Суханов, Е.А. Основные положения права собственности / Е.А. Суханов. – М., БЕК. 1999. – С. 106. [↑](#footnote-ref-7)
8. Скловский, К.И. Собственность в гражданском праве. 3-е изд. / К.И. Скловский. – М., Дело. 2002. – С. 96. [↑](#footnote-ref-8)
9. Толстой, Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. / Ю.К. Толстой. – Л., Изд-во ЛГУ. 1955. – С. 76. [↑](#footnote-ref-9)
10. Черепахин, Б.Б. Виндикационные иски в советском праве. / Б.Б. Черепахин. – М., Статут. 2001. – С. 106. [↑](#footnote-ref-10)
11. Зевайкина, А. Иски о признании права собственности. / А. Зевайкина. // Российская юстиция. - 2008. - № 1. - С.43. [↑](#footnote-ref-11)
12. Суханов, Е.А. Право собственности. / Е.А. Суханов. // Экономика и жизнь. - 2000. - № 25. - С. 9. [↑](#footnote-ref-12)
13. Гражданское право. Учебник. Часть 1. / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., Проспект. 2007. – С.319. [↑](#footnote-ref-13)
14. Саломатова, Т. Виды исков о наследстве / Т. Саломатова. // Российская юстиция. – 2008. – № 3. – С. 14. [↑](#footnote-ref-14)
15. Суханов, Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. / Е.А. Суханов. // Хозяйство и право. – 2002. – № 6. – С. 29. [↑](#footnote-ref-15)
16. Суханов, Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. / Е.А. Суханов //Хозяйство и право. – 2002. – № 6. – С. 29. [↑](#footnote-ref-16)
17. Мейер, Д.И. Русское гражданское право / Д.И. Мейер. – М., Статут. 2005. – С.4. [↑](#footnote-ref-17)
18. Суханов, Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. / Е.А. Суханов. // Хозяйство и право. – 2002. – № 6. – С. 29. [↑](#footnote-ref-18)
19. Саломатова, Т. Виды исков о наследстве / Т. Саломатова // Российская юстиция. – 2008. – № 3. – С. 14. [↑](#footnote-ref-19)
20. Суханов, Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. / Е.А. Суханов. // Хозяйство и право. – 2002. – № 6. – С. 29. [↑](#footnote-ref-20)
21. Иванов, А.А. Право собственности и товарно-денежные отношения. Автореферат к.ю.н. / А.А. Иванов. – Л., 1991. – С. 14. [↑](#footnote-ref-21)
22. Суханов, Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. / Е.А. Суханов. // Хозяйство и право. – 2002. – № 6. – С. 29. [↑](#footnote-ref-22)
23. Гражданское право России. Часть первая: Учебник / Под ред. Цыбуленко З.И. – М., Юристъ. 2006. – С.260. [↑](#footnote-ref-23)
24. Там же. - С.261. [↑](#footnote-ref-24)
25. Эрн, В.Ф. Христианское отношение к собственности. / В.Ф. Эрн. – М., Статут. 2006. – С. 4. [↑](#footnote-ref-25)
26. Скрипилев, Е.А. Основы римского права. / Е.А. Скрипилев. – М., Юнити. 2000. – С. 135. [↑](#footnote-ref-26)
27. Владимирский-Буданов, М.Ф. Обзор истории русского права. / М.Ф. Владимирский-Буданов. – Ростов-на-Дону., Феникс. 2005. – С. 496. [↑](#footnote-ref-27)
28. Гегель, Г.В. Философия права. / Г.В. Гегель. – М., Норма. 1997. – С. 100. [↑](#footnote-ref-28)
29. Суханов, Е.А. Лекции о праве собственности. / Е.А. Суханов. – М., Юридическая литература. 1991. – С. 98. [↑](#footnote-ref-29)
30. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – С. 10. [↑](#footnote-ref-30)
31. Живихина, И.Б. Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности. / И.Б. Живихина. – М., Юристъ. 2006. – С. 35. [↑](#footnote-ref-31)
32. Пугинский, Б.И. Право собственности в СССР. / Б.И. Пугинский – М., Юридическая литература. 1989. – С.24. [↑](#footnote-ref-32)
33. Фоков, А.П. Проблемы права общей собственности (теоретические и практические аспекты). / А.П. Фоков. – М., Юристъ. 2003. – С. 24. [↑](#footnote-ref-33)
34. Чефранова, Е.А. Охрана права совместной собственности супругов. / Е.А. Чефранова. – М., Статут. 2006. – С.208. [↑](#footnote-ref-34)
35. Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2002. – № 12. – С. 14. [↑](#footnote-ref-35)
36. Чефранова, Е.А. Указ. раб. - С. 210. [↑](#footnote-ref-36)
37. Шелютто, М.Л. Оспаривание сделки по распоряжению общим совместным имуществом, нажитым в браке / М.Л. Шелютто. // Комментарий судебной практики. Вып. 1. – М., Юридическая литература. 2005. – С. 111-112. [↑](#footnote-ref-37)
38. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 14 января 2005 г. № 12-В04-8 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2005. – № 9. – С. 4-5; Определение Верховного Суда РФ от 17 января 2006 г. № 4-В05-49 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2006. – № 9. – С. 14. [↑](#footnote-ref-38)
39. Чефранова, Е.А. Указ. раб. - С. 214. [↑](#footnote-ref-39)
40. Савиньи, Ф.К. Обязательственное право / Ф.К. Савиньи. / Предисловие В.Ф. Попондопуло. – СПб., Питер. 2004. – С. 53. [↑](#footnote-ref-40)
41. Чичерин, Б.Н. Собственность и государство. / Б.Н. Чичерин. – СПб., Юридический Центр Пресс. 2004. – С.173. [↑](#footnote-ref-41)
42. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права. / Г.Ф. Шершеневич. – М., Статут. 2005. – С. 235. [↑](#footnote-ref-42)
43. Жуйков, В. Нотариат как институт превентивного правосудия: общие цели, принципы и полномочия / В. Жуйков. // Российская юстиция. – 2008. – № 3. – С. 15; Богданова, Е.Е. Защита гражданских прав нотариусом / Е.Е. Богданова. // Нотариус. – 2006. – № 1. – С. 19. [↑](#footnote-ref-43)
44. Гордон, В.М. Иски о признании. / В.М. Гордон. – Ярославль., Изд-во ЯрГУ. 2006. – С. 25. [↑](#footnote-ref-44)
45. Певницкий, С.Г. Некоторые аспекты реализации собственником помещений в многоквартирных домах права на защиту / С.Г. Певницкий // Научные труды Российской академии юридических наук. Т. 2. – М., Юридическая литература. 2006. – С. 98. [↑](#footnote-ref-45)
46. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 декабря 2004 г. № 9734/04 по делу № А55-10516/03 // Вестник ВАС РФ. – 2005. – № 5. – С. 31. [↑](#footnote-ref-46)
47. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 4 апреля 2006 г. № 294пв-2006пр. // Вестник ВАС РФ. – 2006. – № 12. – С. 33. [↑](#footnote-ref-47)
48. Мейер, Д.И. Русское гражданское право. / Д.И. Мейер. – М., Статут. 2005. – С. 287. [↑](#footnote-ref-48)
49. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 января 2007 г. № 78-Г07-61 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2007. – № 9. – С. 26. [↑](#footnote-ref-49)
50. Савиньи, Ф.К. Указ. соч. – С. 370-371. [↑](#footnote-ref-50)
51. Беляцкин, С.А. Возмещение морального (неимущественного) вреда. / С.А. Беляцкин. – М., Юрайт-М. 2005. – С. 23. [↑](#footnote-ref-51)
52. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – С. 558 - 559. [↑](#footnote-ref-52)
53. Грибанов, В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав / В.П. Грибанов. // Осуществление и защита гражданских прав. – М., Норма. 2001. – С. 117. [↑](#footnote-ref-53)
54. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – С. 593. [↑](#footnote-ref-54)
55. Шершеневич, Г.Ф. Указ. соч. Т. 1. - С. 253 - 254. [↑](#footnote-ref-55)
56. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. – М., Юрайт-Издат. 2006. – С. 234. [↑](#footnote-ref-56)
57. Санфилиппо, Ч. Курс римского частного права. / Ч. Санфилиппо. – М., Статут. 2002. – С. 184. [↑](#footnote-ref-57)
58. Скловский, К.И. Собственность в гражданском праве. 3-е изд. / К.И. Скловский. – М., Дело. 2002. – С. 255. [↑](#footnote-ref-58)
59. Санникова, Л.В. Основания и способы приобретения права собственности / Л.В. Санникова // Юридический мир. – 2002. – № 4. – С. 30; Мейер, Д.И. Русское гражданское право / Д.И. Мейер. – М., Статут. 2005. – С. 53; Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права. / Г.Ф. Шершеневич. – М., Статут. 2005. – С. 183. [↑](#footnote-ref-59)
60. Автономов, А. Конституционная защита владения в России / А. Автономов // Конституционное право: Восточноевропейское обозрение. – 2002. – № 3. – С. 14. [↑](#footnote-ref-60)
61. Суханов, Е.А. Основные положения права собственности / Е.А. Суханов. – М., БЕК. 1999. – С. 352. [↑](#footnote-ref-61)
62. Санникова Л.В. Указ. соч. - С. 30. [↑](#footnote-ref-62)
63. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – С. 122; Скловский, К.И. Собственность в гражданском праве. 3-е изд. / К.И. Скловский. – М., Дело. 2002. – С. 167-179; Тархов, В.А., Рыбаков, В.А. Собственность и право собственности. / В.А. Тархов, В.А. Рыбаков. – М., Юнити. 2002. – С. 106; Фоков, А.П. Собственность и право собственности / А.П. Фоков. // Государство и право. – 2003. – № 7. – С. 16. [↑](#footnote-ref-63)
64. Маркалов, Н.Г. Правовое обеспечение российской экономики. / Н.Г. Маркалов. – М., Юристъ. 2002. – С. 208. [↑](#footnote-ref-64)
65. Фоков, А.П. Указ. соч. – С. 117. [↑](#footnote-ref-65)
66. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права. / Г.Ф. Шершеневич. – М., Статут. 2005. – С. 214. [↑](#footnote-ref-66)
67. Ерошенко, А.А. Личная собственность в гражданском праве. / А.А. Ерошенко. – М., Юрлитиздат. 1973. – С.54. [↑](#footnote-ref-67)
68. Скловский, К.И. Указ. соч. - С. 168. [↑](#footnote-ref-68)
69. Черноморец, А.Е. Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете Гражданского кодекса РФ / А.Е. Черноморец. // Государство и право. – 2008. – № 1. – С. 10. [↑](#footnote-ref-69)
70. Мисник, Н.Н. Правовая природа общей собственности / Н.Н. Мисник. // Правоведение. – 2008. – № 1. – С. 33. [↑](#footnote-ref-70)
71. Фоков, А.П. Проблемы права общей собственности (теоретические и практические аспекты). / А.П. Фоков. – М., Юристъ. 2003. – С. 196. [↑](#footnote-ref-71)
72. Кожаринова, А.В., Нарозников, Н.К. Некоторые вопросы права ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом: Монография. / А.В. Кожаринова, Н.К. Нарозников. – Рязань., 2005. – С. 67. [↑](#footnote-ref-72)
73. Живихина, И.Б. Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности. / И.Б. Живихина. – М., Юристъ. 2006. – С. 213. [↑](#footnote-ref-73)
74. Тархов, В.А., Рыбаков, В.А. Собственность и право собственности: Монография. 3-е изд. / В.А. Тархов, В.А. Рыбаков. – М., Юристъ. 2007. – С. 229. [↑](#footnote-ref-74)
75. Скловский, К.И. О защите прав собственника и владельца имущества, реализованного на публичных торгах / К.И. Скловский. // Хозяйство и право. – 2005. – № 1. – С. 54; Залугин С.В. Гражданско-правовая защита права общей собственности / С.В. Залугин // Бюллетень нотариальной практики. – 2007. – № 1. – С. 31. [↑](#footnote-ref-75)
76. Комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (постатейный) (издание третье, переработанное и дополненное) / Под ред. Ткача А.Н. – М., ЗАО Юстицинформ. 2006. – С. 71. [↑](#footnote-ref-76)
77. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1998. – № 10. – С. 16. [↑](#footnote-ref-77)
78. Киминчижи, Е.Н. Осуществление права на защиту в гражданском процессе профессиональными представителями / Е.Н. Киминчижи. // Юрист. – 2007. – № 6. – С. 11. [↑](#footnote-ref-78)
79. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1998. – № 10. – С. 16. [↑](#footnote-ref-79)
80. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) (издание третье, исправленное, дополненное и переработанное) / Под ред. Садикова О.Н. – М., Инфра-М. 2008. – С. 316. [↑](#footnote-ref-80)
81. Певницкий, С. Виндикационный и негаторный иски в системе защиты права собственности на недвижимое имущество / С. Певницкий. // Арбитражный и гражданский процесс. – 2006. – № 10. – С. 32. [↑](#footnote-ref-81)
82. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1998. – № 10. – С. 16. [↑](#footnote-ref-82)
83. Богданов, В. И вновь о защите добросовестного приобретателя / В. Богданов. // ЭЖ-Юрист. – 2006. – № 21. – С. 8. [↑](#footnote-ref-83)
84. Гражданское право России. Часть первая: Учебник / Под ред. Цыбуленко З.И. – М., Юрист. 2006. – С.243. [↑](#footnote-ref-84)
85. Гражданское право России. Часть первая: Учебник / Под ред. Цыбуленко З.И. – М., Юрист. 2006. – С.343. [↑](#footnote-ref-85)
86. Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Мозолина В.П., Малеиной М.Н. – М., Норма. 2007. – С. 326. [↑](#footnote-ref-86)
87. Скловский, К. Негаторный иск: отрицание не должно быть огульным / К. Скловский // Бизнес-адвокат. – 2008. – № 1. – С. 14. [↑](#footnote-ref-87)
88. Гражданское право России. Часть первая. Учебник / Под ред. Цыбуленко З.И. – М., Юристъ. 2006. – С. 341. [↑](#footnote-ref-88)
89. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. – М., Юрайт. 2004. – С. 326. [↑](#footnote-ref-89)
90. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) (издание третье, исправленное, дополненное и переработанное) / Под ред. Садикова О.Н. – М., Инфра-М. 2008. – С. 327. [↑](#footnote-ref-90)
91. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) (издание третье, исправленное, дополненное и переработанное) / Под ред. Садикова О.Н. – М., Инфра-М. 2008. – С. 316. [↑](#footnote-ref-91)
92. Дело № 2-376 из архива Челно-Вершинского суда Самарской области. [↑](#footnote-ref-92)
93. Ерошенко А.А. Личная собственность в гражданском праве. / А.А. Ерошенко – М., Юридическая литература. 1973. – С. 189. [↑](#footnote-ref-93)
94. Гражданское право. Учебник. Часть 1. / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., Проспект. 2007. – С.457. [↑](#footnote-ref-94)
95. Дело № 2-395 из архива Челно-Вершинского суда Самарской области. [↑](#footnote-ref-95)
96. Толстой, Ю.К. Спорные вопросы учения о праве собственности / Ю.К. Толстой // Сборник ученых трудов Свердловского юрид. ин-та.– 1970. – Вып. 13. – С. 81. [↑](#footnote-ref-96)
97. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) (издание третье, исправленное, дополненное и переработанное) / Под ред. Садикова О.Н. – М., Инфра-М. 2008. – С. 327. [↑](#footnote-ref-97)
98. Кукушкин, Р.Д. Иски в гражданском праве / Р.Д. Кукушкин // Российская юстиция. – 2005. – № 4. – С. 3. [↑](#footnote-ref-98)
99. Гришаев, С.П. Комментарий к Федеральному закону "Об ипотеке (залоге недвижимости)". / С.П. Гришаев. – М., Юристъ. 2003. – С. 52. [↑](#footnote-ref-99)
100. Предпринимательское право Российской Федерации / Под ред. Губина Е.П., Лахно П.Г. – М., Юристъ. 2007. – С. 178. [↑](#footnote-ref-100)
101. Мейер, Д.И. Русское гражданское право / Д.И. Мейер. – М., Статут. 2005. – С. 251-255. [↑](#footnote-ref-101)
102. Мейер, Д.И. Русское гражданское право / Д.И. Мейер. – М., Статут. 2005. – С. 251-255. [↑](#footnote-ref-102)
103. Пиепу, Ж.-Ф., Ягр, Ж. Профессиональное нотариальное право / Ж.-Ф. Пиепу, Ж. Ягр. / Пер. с франц. – М., Юрист 2001. – С. 116. [↑](#footnote-ref-103)
104. Интервью с Е.Н. Клячиным, президентом Федеральной нотариальной палаты // Нотариус. – 2005. – № 5. – С.34. [↑](#footnote-ref-104)
105. Интервью с Е.Н. Клячиным, президентом Федеральной нотариальной палаты // Нотариус.- 2005.- № 5. – С.34. [↑](#footnote-ref-105)
106. Тарасов, И.Т. Очерк науки полицейского права. / И.Т. Тарасов. – М., Статут. 2007. – С. 69. [↑](#footnote-ref-106)
107. Суханов, Е.А. Лекции о праве собственности. / Е.А. Суханов. – М., Юридическая литература. 1991. – С. 225. [↑](#footnote-ref-107)
108. Васьковский, Е.В. Учебник гражданского процесса. / Е.В. Васьковский. – М., Статут. 1998. – С. 494. [↑](#footnote-ref-108)
109. Николаев, М. Право собственности на автотранспортное средство как основание защиты гражданами своих имущественных интересов / М. Николаев. // Хозяйство и право. – 2008. – № 1. – С. 23. [↑](#footnote-ref-109)
110. Кораблева, М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты / М.С. Кораблева. // Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. Брагинского М.И. – М., Исследовательский центр частного права. Российская школа частного права. 2006. – С. 85. [↑](#footnote-ref-110)
111. Бутнев, В.В. Понятие механизма защиты субъективных гражданских прав / В.В. Бутнев. // Механизм защиты субъективных гражданских прав: Сборник научных трудов. – Ярославль., Изд-во ЯрГУ. 1990. – С. 16. [↑](#footnote-ref-111)
112. Свердлык, Г.А., Страунинг, Э.Л. Понятие и юридическая природа самозащиты гражданских прав / Г.А. Свердлык, Э.Л. Страунинг // Государство и право. – 2008. – № 2. – С. 17. [↑](#footnote-ref-112)
113. Грибанов, В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. / В.П. Грибанов. – М., Норма. 2001. – С. 168; Советское гражданское право: Учебник / Под ред. Рясенцева В.А. – М., Юридическая литература. 1986. – С. 265-266. [↑](#footnote-ref-113)
114. Гражданское право. В 2 т. Т. 1. / Под ред. Грибанова В.П. – М., Юрлитиздат. 1969. – С. 160. [↑](#footnote-ref-114)
115. Стоякин, Г.Я. Меры защиты в советском гражданском праве. Автореф. дис... канд. юрид. наук. / Г.Я. Стоякин. – Свердловск. 1973. – С. 12. [↑](#footnote-ref-115)
116. Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / Под ред. Брагинского М.И. – М., БЕК. 1995. – С. 56. [↑](#footnote-ref-116)
117. Гражданское право. Учебник. Часть 1. / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М., Проспект. 2007. – С.284. [↑](#footnote-ref-117)
118. Витрянский, В.В. Судебная защита гражданских прав. Автореф. дис... докт. юрид. наук. / В.В. Витрянский. М., 1996. – С. 14-17. [↑](#footnote-ref-118)
119. Свердлык, Г.А., Страунинг, Э.Л. Указ. соч. - С. 22. [↑](#footnote-ref-119)
120. Гражданское право: Учебник / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. - С. 281. [↑](#footnote-ref-120)
121. Слыщенков, В.А. Владельческая защита: нерешенная проблема действующего гражданского законодательства / В.А. Слыщенков. // Вестник Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа. – 2004. – № 5. – С. 30. [↑](#footnote-ref-121)
122. Мейер, Д.И. Русское гражданское право / Д.И. Мейер. – М., Статут. 2005. – С. 301-302; Синайский, В.И. Русское гражданское право. Вып. I. Общая часть. Вещное право. Авторское право. По изданию второму, испр. и доп. / В.И. Синайский. – М., Статут. 2005. – С. 184. [↑](#footnote-ref-122)
123. Синайский, В.И. Указ. соч. - С. 184. [↑](#footnote-ref-123)
124. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1996. – № 9. – С. 9. [↑](#footnote-ref-124)
125. Тархов, В.А. Гражданское право. Курс. Общая часть. / В.А. Тархов. – Уфа., 1998. – С. 257. [↑](#footnote-ref-125)
126. Хвостов, В.М. Система римского права: Учебник. / В.М. Хвостов. – М., Юрайт. 1996. – С. 208-209. [↑](#footnote-ref-126)
127. Кораблева, М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты / М.С. Кораблева. // Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. М.И. Брагинского. – М., Исследовательский центр частного права. Российская школа частного права. 2006. – С. 86-88. [↑](#footnote-ref-127)
128. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – С. 123. [↑](#footnote-ref-128)
129. Грибанов В.П. Указ. соч. – С. 76. [↑](#footnote-ref-129)
130. Гражданское право: В 2 т. Том I. Учебник / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2008. – С. 125. [↑](#footnote-ref-130)