#### Выпускная квалификационная работа

Тема: Вещно-правовые средства защиты права собственности и иных вещных прав

**План**

Введение

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

1.1 Понятие и содержание права собственности и иных вещных прав

1.2 Система гражданско-правовых средств защиты права собственности и иных вещных прав

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

2.1 Виндикационный иск

2.2 Негаторный иск.

2.3 Иск о признании права собственности

Заключение

Список использованной литературы

**Введение**

Актуальность темы исследования заключается в том, что вопрос о защите права собственности и иных вещных правах является важнейшим в жизни любого общества, не исключая и российского. В современном мире не достаточно законодательно закрепить, провозгласить право собственности на государственном уровне, необходимо так же создать действующие механизмы защиты этого права, так как без защиты не получится и здорового гражданско-правового оборота. Именно поэтому институт защиты права собственности и иных вещных прав занимает одно из центральных мест в гражданском праве. Законодательно закрепив вышеуказанный гражданско-правовой институт, государство тем самым защищает право собственности и иных вещных прав.

Современные международные нормы, нормы Конституции РФ закрепляют, провозглашают равную защиту и неприкосновенность всех форм собственности. В условиях проводимых Российской Федерацией социально-экономических реформ на внутриполитической арене, сопровождающихся нестабильностью гражданских правоотношений с другими государствами, защита собственности и иных вещных прав, в частности России в целом приобретает весьма значимый характер. Например, недавние гражданско-правовые конфликты Украины с Россией касающихся транзита российского газа через Украину в Европу в 2005 году, конфликт Белоруссии с Россией тоже по транзиту Российского газа через территорию Белоруссии в страны Евросоюза. В данном случае речь можно вести об ограниченном вещном праве России на «трубу» по которой перекачивается российская нефть, газ, а это не что иное как сервитут. Поэтому защита права собственности и иного вещного права обретает огромное значение в бытие современного российского общества. В связи с вышесказанным, защита права собственности и иного вещного права приобретает особо важное теоретическое и практическое значение.

Институт права собственности, в различных его аспектах подвержен огромному интересу со стороны ученого мира, о чем свидетельствует большая база доктринальных источников. Среди авторов активно разрабатывающих проблемы права собственности, можно назвать Л.В. Щенникову, Б.Б. Черепахина, В.П. Грибанова, О.С. Иоффе, Братуся, Суханова, Толстого, Сергеева и многих других ученых-цивилистов.

Среди работ, непосредственно связанных с проблематикой дипломного исследования, следует упомянуть диссертационные работы М.Д. Житкова «Гражданско-правовые способы защиты права собственности в Российской Федерации» (М.,2005г.); Н.А. Саморуковой «Гражданско-правовые способы защиты права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество» (Рязань, 2005г.) и др.

Несмотря на множество научных трудов, посвященных анализу права собственности и его защиты, в настоящее время, с учетом происходящих изменений, как на законодательном уровне, так и в правоприменительной деятельности появилась необходимость в исследований ряда новых аспектов гражданско-правовой защиты права собственности и иных вещных прав, поскольку жизнь общества не стоит на месте, а динамично развивается и постоянно ставит перед юристами новые вопросы, проблемы, требующие своего законного решения.

Цели и задачи исследования. Цель настоящей работы состоит в том, чтобы на основе изучения законодательства, научной литературы и правоприменительной практики комплексно исследовать гражданско-правовой институт вещно-правовых средств защиты права собственности и иных вещных прав, выявить при этом наиболее проблемные «участки» материального права, вызывающие неоднозначное толкование у юристов.

Для достижения данной цели необходимо поставить следующие задачи:

- уточнить понятие признаки права собственности и иного вещного права;

- проанализировать понятие защиты права собственности и иных вещных прав;

- классифицировать и систематизировать вещно-правовые способы защиты права собственности и иных вещных прав;

- исследовать особенности виндикационного иска и его квалификацию в практической деятельности юристов;

- изучить специфику негаторного иска и иска о признании права собственности как вещно-правового способа защиты права собственности и иного вещного права.

Объект и предмет исследования. Объектом исследования выступают общественные отношения, возникающие в сфере защиты права собственности и иного вещного права при осуществлении собственником правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом. Предметом исследования являются нормы законодательства, регулирующие вопросы защиты права собственности и иного вещного права; теоретические источники, судебная практика.

Структура дипломной работы состоит из введения, двух глав разбитых на параграфы, заключения и списка используемой литературы.

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

**1.1 Понятие и содержание права собственности и иных вещных прав**

На различных этапах развития общества, людей всегда интересовал вопрос о собственности, потому как, именно, собственность давала своему хозяину различные преимущества над остальными людьми. Неважно, что было в собственности – плоды, земля, рабы и т.д. Чтобы как-то обеспечить сохранность, недоступность третьих лиц к своей собственности (имуществу) люди вынуждены были создать законы и заставить себе подобных уважать и соблюдать последние. Ярким примером тому была Римская империя, законодательство которой легло в основу современного права.

Вопрос о собственности интересовал многих русских ученых-цивилистов среди которых можно выделить О.С. Иоффе, А.В. Венедиктов, Ю.К. Толстой, В.А. Рясенцев, Б.Б. Черепахин, Е.А. Суханов и др.

В своих лекциях Суханов говорил, что собственность представляет собой отношения между людьми по поводу вещей, заключающиеся в присвоенности, или в принадлежности материальных благ одним лицом (их коллективами) и соответственно в отчужденности этих же благ от всех других лиц.¹

Некоторый ученые считают, что собственность можно определить как отношение индивида или коллектива к принадлежащей ему вещи как к своей. Собственность основывается на различии «моего» и «твоего». Любой тип и любая форма собственности могут существовать лишь при условии, что кто-то относится к условиям и к продуктам производства как к своим, а кто-то как к чужим. Собственность, прежде всего это отношение человека к вещи.

Но на этом содержание собственности не сводится, поскольку собственность немыслима без того, чтобы другие лица, не являющиеся собственниками вещи, относились к ней как к чужой, так как собственность означает отношение между людьми по поводу вещей.

Термин "собственность" употребляется в разнообразных значениях. Чаще всего его используют как синоним понятия "имущество" или "вещи". Собственность - это, конечно, не вещи и не имущество. Это - определенное экономическое отношение, подвергаемое правовому оформлению.

Е.А. Суханов в своих лекциях о праве собственности выделял три правовые формы отношений собственности:

1) нормы права регулируют, устанавливают возможность (или невозможность) принадлежности материальных благ определенным лицам (их коллективам);

2) нормы права устанавливают границы, рамки возможного поведения владельцев имущества, охраняемые законом, т.е. их правомочия в отношении имущества, принадлежащего им;

3) правовые способы защиты от посягательств других лиц на охраняемое «состояние присвоенности» материальных благ и возможности хозяйственного господства над имуществом.

Исходя из вышеуказанных правовых форм отношений собственности, к первой группе можно отнести нормы Конституции Российской Федерации (ст.8,9), Федеральных законов в том числе и Гражданского кодекса, устанавливающие способы приобретения и прекращения право на имущество.

К второй группе относятся нормы гражданского законодательства о правомочиях собственника, так же можно отнести и нормы административного права, запрещающие распоряжаться отдельными видами имущества без специального разрешения.

Третью группу норм составляют нормы гражданского, административного и уголовного законодательства о защите отношений собственности.

С этим трудно не согласиться, так как действительно существуют разнообразные правовые формы отношений собственности, закрепленные действующим законодательством и которые могут быть условно объединены в комплексный институт права собственности.

Учитывая вышесказанное, можно определить, что экономическое отношение собственности, во-первых, состоит из отношения между людьми по поводу конкретного имущества (материальных благ). Оно заключается в том, что это имущество используется в своих интересах, а все другие лица не должны препятствовать в этом; во-вторых, включает также отношение лица к присвоению имущества (материальных благ, в том числе и вещи) как к своему собственному (ибо к своему имуществу обычный человек относится иначе, чем к чужому).

Таким образом, право оформляет обе названные стороны экономических отношений собственности:

1) отношения между людьми по поводу имущества (мое - чужое), давая

владельцу защиты от необоснованного посягательства иных лиц;

2) отношения к присвоенному имуществу, определяя границы его дозволенного использования.

Итак, собственность – это общественное отношение, которому присущи материальный субстрат и волевое содержание. Но и этого недостаточно для характеристики собственности. Необходимо показать, в каких конкретных формах могут выражаться волевые акты собственника в отношении принадлежащей ему вещи.¹

В юридической литературе и Гражданском кодексе России (ст.209) выделяют три правомочия собственника: по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему имуществом.

С учетом сказанного необходимо конкретизировать понятие собственности. Собственность – это отношение лица к принадлежащей ему вещи как к своей, которое выражается во владении, пользовании и распоряжении ею, а также в устранении вмешательства из вне всех третьих лиц в сферу хозяйственного господства собственника над вещью, на которую распространяется его власть, ограниченная законом.

Экономические отношения собственности, которые происходят в государстве всегда закрепляются юридически. Это выражается в системе юридических норм, образующих институты, а в частности гражданско-правовой институт собственности, которые и регулируют экономические отношения собственности в обществе, государстве.

В правовой науке право собственности принято понимать в двух значениях: право собственности в объективном смысле слова - это совокупность правовых норм, закрепляющих, регулирующих отношения собственности. Право собственности в субъективном смысле по выражению Ю.К. Толстого это мера юридической власти собственника над своим имуществом, то есть это юридически обеспеченная возможность лица осуществлять правомочия владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему вещью.

Закон не раскрывает содержания данных правомочий, однако в цивилистической науке оно практически общепризнано. Так Суханов под правомочием владения понимает основанная на законе возможность иметь у себя данное имущество, содержать его в своем хозяйстве.¹

Фактическое владение вещью и хозяйственное господство вовсе не означает, что собственник должен постоянно находиться с вещью в непосредственном соприкосновении, а напротив это говорит о том, что собственник например, уехав в отпуск также остается собственником своего автомобиля, так как закон закрепляет собственность за собственником не зависимо от места нахождения имущества.

Под правомочием пользования понимается возможность собственника эксплуатировать (извлекать полезные свойства) имущества, потреблять его, удовлетворять свои потребности. Например, ездить на автомобиле, удовлетворяя свои потребности в быстром передвижении в пространстве.

Под правомочием распоряжения принято понимать возможность собственника определять юридическую судьбу вещи, имущества. Например, можно продать квартиру, а можно сдать её в аренду, имущественный найм, а можно просто подарить. Другими словами никто не вправе ограничивать собственника в его воле над своим имуществом за исключением случаев, прямо указанных в законе.

Таким образом, осуществляя свои полномочия, собственник руководствуется своей волей и теми рамками, которые устанавливает закон, то есть собственник при осуществлении своих полномочий не должен нарушать уровень свободы третьих лиц.

В литературе бытует мнение, что вышеуказанной триадой полномочий право собственности собственника по отношению к вещи не исчерпывается, поскольку в ряде случаев вещью могут обладать и не собственники. Например, арендатор не только владеет и пользуется помещением, но и с согласия собственника может распорядиться им (сдать данное помещение в субаренду и т.д.). Можно привести еще один пример, так Федеральное Государственное Унитарное Предприятие «Машиностроитель» г.Перми не вправе самостоятельно, без согласия собственника (государства в лице Территориального управления имущественных отношений по Пермской области), распоряжаться своим имуществом, которое находится на праве хозяйственного ведения.

Очевидно, данная проблема имела широкий резонанс, поскольку многие ученые-цивилисты пытались решить данный вопрос и предлагали разные подходы к определению содержания права собственности.

В.П. Грибанов в свих трудах писал: «…Можно ли сводить содержание института права собственности к совокупности норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению имуществом? Этого сделать по видимому нельзя, так как такое решение вопроса, с одной стоны, необоснованно ограничивает рамки института права собственности, а с другой стороны, не менее необоснованно их расширяет.»¹

Аналогичное мнение имеет и Суханов, говоря, что сама по себе «триада» правомочий, во всяком случае, недостаточна для характеристики содержания права собственности. Более того, отмечает Суханов: «было бы ошибкой представлять её как единственно возможный и правильный вариант описания правомочий собственника.»²

Действительно с таким утверждением трудно не согласиться, так как владеть, пользоваться и распоряжаться может не только собственник, но и не собственник как видно из вышеуказанного примера.

Такое мнение складывается, если учитывать только «сухую» юридическую конструкцию «триады» правомочий как субъективного права собственника.

Если говорить о собственнике вещи, то по большому счету, ему предоставляется право отстранить всех третьих лиц от хозяйственного господства над принадлежащем ему имуществом.

Таким образом, право собственности собственника имущества ограничено лишь законом, а право собственности не собственника зависит от воли собственника, устанавливающего пределы прав, на основании закона, в рамках которых действует не собственник (обладатель иного вещного права).

Ученые-цивилисты, характеризуя правомочия собственника, не ограничивались перечислением известной «триады» правомочий, а указывали на её осуществление, как сказал А.В. Венедиктов, своей властью и в своем интересе, С.М. Корнеев говорил о независимости от всех других лиц и т.д.

Таким образом, привычная для нас «триада» правомочий собственника, строго говоря, - чисто юридическая конструкция, прямо не опирающаяся на какое-то особое экономическое содержание. Учитывая мнения ученых, а также историческое развитие нашего законодательства, законодатель специально отметил господствующее положение собственника над своей вещью.

На тему собственности можно рассуждать, брать во внимание, отмечать различные мнения авторов-ученых сколь угодно долго и это все будет лишь доктринальное толкование закона и не более того. Нам необходимо определить мнение законодателя по данному вопросу, который в ст.209 ГК РФ устанавливает, что «собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.»¹

Подводя итог вышеизложенному подчеркнем наиболее характерные особенности права собственности:

1) право собственности - это первоначальное субъективное право, непосредственно вытекающее из закона;

2) право собственности по своему содержанию представляет собой наиболее полное имущественное право, предусмотренное гражданским законодательством, то есть дозволено совершать любые действия, не запрещенные законом;

3) право собственности действует в течение всего времени, пока продолжает существовать соответствующее имущество, являющееся его объектом;

4) право собственности основывается на принципе: одна вещь – один собственник. Все другие вещные права на вещь имеют зависимый от права собственности характер;

5) право собственности имеет исключительный характер: оно исключает все другие лица от осуществления правомочий, принадлежащих собственнику.

Таким образом, право собственности – это система правовых норм, которые регулируют отношения владения, пользования и распоряжения собственником принадлежащего ему имущества по усмотрению собственника и в его интересах, а также те отношения, в которых собственник может устранить вмешательство всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства.

Категория вещных прав включает не только право собственности, но и иные вещные права. Право собственности, как было отмечено выше, является наиболее широким по содержанию вещным правом. В отличие от этого ограниченное вещное право представляет собой право на чужую вещь, уже присвоенную другим собственником. Ярким примером данного права являются сервитуты – право пользования чужой недвижимой вещью в строго определенном законом порядке и по соглашению сторон, например, право прохода через чужой земельный участок или владение модемом, для выхода в интернет, который находится в собственности у телевизионного канала «Канал ВТ». Предоставляемые таким вещным правом возможности всегда ограничены по содержанию и потому являются гораздо более узкими, чем правомочия собственника.

Суханов по этому поводу говорил, что под вещными правами необходимо понимать право не собственника на хозяйствование с имуществом собственника.¹

Наряду с вышеуказанными признаками ограниченных вещных прав можно также отметить право следования, то есть всегда следует за вещью, а не за собственником, тем самым ограничивая права собственника на его имущество (накладывают определенное бремя).

Следующим признаком ограниченного вещного права вытекает производность**,** то есть зависимость от права собственности как основного вещного права. Скажем, при отсутствии или прекращении права собственности на вещь, невозможно установить или сохранить на неё ограниченное вещное право (в отношении бесхозного имущества не возможно установить ограниченное вещное право).

Указанные признаки понятия вещного права нельзя абсолютизировать, поскольку в ряде случаев отдельные признаки могут быть присущи и некоторым обязательственным правам, например праву на удержание вещи (ст.359).

Таким образом, под ограниченным вещным правом (правом на чужие вещи) следует понимать ограниченное и производное от права собственности абсолютное вещное право не собственника, использовать чужое имущество в своих интересах, в том числе и помимо воли собственника, пределы которого устанавливаются законом и собственником.

**Виды ограниченных вещных прав**

Российское гражданское законодательство предусматривает несколько групп ограниченных вещных прав. Так, в соответствии со статьей 216 Гражданского кодекса Российской Федерации вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются:

1) право пожизненного наследуемого владения земельным участком. (ст.265);

2) право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст.268);

3) сервитуты (ст.274, 277);

4) право хозяйственного ведения имуществом (ст.294);

5) право оперативного управления имуществом (296).

Вещные права на имущество могут принадлежать только лицам, не являющимся собственником этого имущества.

Многие авторы считают, что данный перечень не достаточно полный и является не закрытым. Толстой и Сергеев в своем учебнике «Гражданское право» указывают, что этот перечень носит примерный характер, поскольку он сопровождается оговоркой «в частности» и, пожалуй, наибольшую трудность представляет вопрос, какие права, помимо перечисленных в ст. 216 ГК, могут быть отнесены к вещным правам. По мнению названных авторов к ограниченным вещным правам могут быть отнесены: право самостоятельного распоряжения имуществом (п.2 ст. 298 ГК); залога недвижимости (ипотеки) (п.1 ст.131, п.2 ст.334 ГК); право членов семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением (ст. 292).¹

У Щенниковой Л.В. на этот счет иное мнение. Она утверждает, что к ограниченным вещным правам необходимо отнести:

1) права владения имуществом (ст.234 ГК) в силу приобретательной давности, так как «здесь нет обязательства, нет кредитора и должника, а есть отношение к вещи как к своей в отсутствии титула, есть владение как факт»;¹

Данное право, как и все ограниченные права, подлежит защите.

2) право членов семьи собственника жилого помещения пользоваться этим помещением (проживать) (ст.292 ГК). Право пользоваться жилым помещением или право проживания приобретает самостоятельный характер.

Члены семьи собственника приобретают его не из договора, а на основании закона;

3) право самостоятельного распоряжения учреждением своими доходами (п.2 ст.298 ГК). Это право обладает вещно-правовой природой, так как закрепляет возможности господства над имуществом строго определенного субъекта – учреждения;

4) ипотека (ст.131 ГК). Ипотека вошла в единый ряд с другими вещными правами, которые подлежат государственной регистрации. Это означает, что законодатель так же признает ипотеку – вещным правом;

5) удержание – это способ обеспечения обязательств. Объектом удержания может быть вещь, как движимая, так и недвижимая. Существо удержания заключается в предоставление кредитору права владения вещью до тех пор, пока обеспечиваемое обязательство не будет исполнено;

6) право застройки земельного участка (ст.263 ГК).

Данные перечни, на наш взгляд, могут быть достаточно уязвимыми, однако не стоит их раздувать, поскольку членение ограниченных вещных прав может производиться по различным основаниям. Главное чтобы вне этого перечня оставалось право собственности, так как все остальные вещные права от него, так или иначе, производны.

**1.2 Система гражданско-правовых средств защиты права собственности и иных вещных прав**

Нормальный гражданский оборот предполагает не только признание за субъектами определенных гражданских прав, но и обеспечение их надежной правовой охраны. В соответствии со сложившейся в науке традицией, понятием «охрана гражданских прав» охватывается вся совокупность мер, обеспечивающих нормальный ход реализации прав. В него включаются меры не только правового, но и экономического, политического, организационного и иного характера, направленные на создание необходимых условий для осуществления субъективных прав.

Охрана экономических отношений собственности как материальной основы любого общественного строя составляет важнейшую задачу всякой правовой системы.¹ Данная охрана осуществляется почти всеми отраслями права: уголовным, устанавливающим ответственность за преступные посягательства на имущество (например, ст.158 УК РФ); административным, устанавливающим ответственность за мелкие правонарушения против собственности (например, ст.7.27 КоАП РФ); земельным, семейным, трудовым и разумеется гражданским и т.д.

На этом основано различие понятий охрана прав (в том числе вещных) и защита прав. Гражданско-правовая охрана права собственности и иных вещных прав осуществляется, по сути, с помощью всей совокупности гражданско-правовых норм, обеспечивающих нормальное и беспрепятственное развитие рассматриваемых отношений.²

В понимании Суханова, гражданско-правовая защита права собственности и иных вещных прав – более узкое понятие, применяемое только к случаям их нарушения. Она представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые применяются к нарушителям отношений, оформленных с помощью вещных прав.

Аналогичное понятие защиты права собственности и иных вещных прав дается в трудах Толстого и Сергеева, под которым понимается совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленных на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей.¹

Таким образом, защита права собственности и иных вещных прав является составной частью более широкого понятия охраны гражданских прав. Указанные средства неоднородны по своей юридической природе и подразделяются на несколько относительно самостоятельных групп.

Многие ученые-цивилисты разделяют единую точку зрения о системе вышеуказанных способов защиты права собственности и иных вещных прав. Это и правильно, так как гражданский закон для всех един. На наш взгляд наиболее простую и правильную систему предложили Толстой и Сергеев в своем учебнике «Гражданское право».

В зависимости от характера нарушения вещных прав и содержания предоставляемой защиты в гражданском праве используются различные способы:

1) вещно-правовые средства защиты права собственности и иных вещных прав.

Данные средства направлены на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, не связаны какими-либо конкретными обязательствами и имеют целью либо восстановить владение, пользование, распоряжение собственника, либо устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий. К данной группе относятся следующие иски:

а) иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск);

б) иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения (негаторный иск);

в) иск о признании права собственности.

2) обязательственно-правовые средства защиты права собственности и иных вещных прав.

Данные средства специально рассчитаны на случаи, когда собственник связан с правонарушителем обязательствами, чаще всего договорными отношениями. Обязательственно-правовые средства защиты носят относительный характер и могут иметь объектом любое имущество, включая как вещи, так и различные права (права пользования и т.д.) Перечень данной группы средств защиты права собственности, как правило, не является исчерпывающим, так как средства защиты (иски) вытекают из различного рода обязательств, из которых состоит вся вторая часть Гражданского кодекса России. В качестве примера можно привести следующие иски:

а) иск о возмещении причиненного собственнику вреда;

б) иск о возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества;

в) иск о возврате вещей предоставленных в пользование по договору, и т.д.

Для всех них характерно то, что составляющее их притязание вытекает не из права собственности как такового, а основывается на других правовых институтах и соответствующих этим институтам субъективных прав.

3) средства защиты, которые не относятся ни к вещно-правовым, ни к обязательственно-правовым, но вытекают из различных институтов гражданского права.

К данным средствам защиты можно отнести:

а) иски о защите имущественных прав собственника, признанного безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст.ст. 43, 46 ГК РФ);

б) иски о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной (ст.167-180 ГК РФ);

в) иски об ответственности залогодержателя (ст. 344 ГК РФ) и т.д.

4) гражданско-правовые средства, которые направлены на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе.

К данным средствам относятся гарантии, установленные государством на случай обращения в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация). Национализация может проводиться только на основании специально принятого закона. В качестве лица, обязанного возместить убытки выступает государство, а все споры о возмещении убытков разрешаются судом (ст.306 ГК РФ).

Обязательная выплата стоимости имущества предусматривается законом при изъятии в интересах общества по решению государственных органов в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайных характер (реквизиция). При изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст.279-283 ГК РФ) и в некоторых других случаях.

Таким образом, в настоящей дипломной работе будут рассмотрены лишь те гражданско-правовые средства, с помощью которых защищается право собственности и иные вещные права в точном смысле этого слова, то есть вещно-правовые иски.

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

**2.1 Виндикационный иск**

Право собственности является основным, направляющим правовым институтом на всех этапах истории государства и права. На каждом этапе в истории развития общества мы придаем особое значение именно праву собственности, так как та или иная форма собственности дает и соответствующую характеристику определенной правовой системы и, в сущности говоря, соответствующую характеристику и целой эпохе в истории развития человечества. Отсюда то исключительное внимание, которое уделяется институту права собственности во всех системах права.

Защита права собственности приобретает особое значение во всех законодательствах. Принудительность всякого права является одним из его характерных признаков. «Право есть ничто без аппарата, способного принуждать к соблюдению норм права».¹

Среди гражданско-правовых средств защиты права собственности особое место занимают иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения – виндикационные иски, которые, как писал Черепахин, на ряду с другими средствами защиты права собственности и будут выступать как принуждение к соблюдению норм гражданского права.

Прежде чем дать определение виндикационному иску, необходимо рассмотреть, а что же такое иск? В юридических источниках под иском принято понимать требование лица (истца), который считает, что его права нарушены, к другому лицу (ответчику), нарушившим эти права о восстановлении нарушенных прав. Данные требования оформляются в письменной форме и подаются в суд, для разрешения спора. В процессуальном смысле иск – это обращение истца (предполагаемого носителя субъективного материального права) к суду с просьбой рассмотреть материально-правовой спор с ответчиком (предполагаемым носителем субъективной обязанности) и защитить нарушенное субъективное право или охраняемый законом интерес. В Материальном смысле – это материально-правовое требование истца к ответчику, составляющее предмет иска.¹

Название «вндикационный иск» берет начало из римского частного права и буквально означает с лат. «vim dicere» - «объявляю о применении силы» то есть (истребую вещь принудительно).²

В Российском законодательстве (материальном праве) виндикационный иск закреплен в ст.301 – 303 ГК РФ, где закрепляется право собственника истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.³

Итак, виндикационный иск – это внедоговорное требование невладеющего собственника к фактическому владельцу имущества о возврате последнего в натуре. Для того чтобы заявить виндикационный иск в суд, необходимо соблюсти ряд условий, которые диктуются современным законодательством:

1. собственник должен быть фактически лишен господства над своим имуществом, которое выбыло из его владения;
2. имущество должно остаться в натуре и находиться в фактическом владении другого незаконного владельца;
3. под имуществом должно пониматься индивидуально-определенная вещь, что вытекает из сущности данного иска, направленного на возврат собственнику именно того самого имущества, которое выбыло из его владения. Если же выделить конкретное имущество из однородных вещей фактического владельца невозможно, должен предъявляться не виндикационный иск, а иск из неосновательного обогащения (1102ГК РФ);
4. внедоговорный характер виндикационного иска, который призван защищать право собственности как абсолютное субъективное право. Если собственник и фактический владелец связаны между собой договором или иным обязательством, в этом случае должны применяться правила, предусмотренные обязательственно – правовыми средствами защиты права собственности.

**Особенности субъектного состава и предмета по виндикационному иску**

Очевидно, что истцом является собственник истребуемого имущества либо обладатель иного вещного права. Закон не дает исчерпывающего перечня субъектов предъявления виндикационного иска, а лишь указывает на то, что иск может заявить лицо, хотя и не являющееся собственником имущества, но владеющее данным имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором (титульным владельцем). В случаях, прямо предусмотренных законом, право использования вещно-правовых способов защиты может быть предоставлено залогодержателю (ст. 347 ГК) и доверительному управляющему имуществом (п. 3 ст. 1020 ГК).

В теории вопрос о природе исков титульных владельцев об истребовании имущества носит спорный характер. По мнению одних ученых, он должен квалифицироваться как виндикационный, по мнению других, он лишь носит характер виндикационного, но в точном смысле им не является. Чтобы решить данную проблему, необходимо обратиться к практической литературе. Так в практическом пособии «Особенности рассмотрения дел в арбитражном процессе» под редакцией заместителя Высшего Арбитражного Суда РФ А.А. Арифулина истцами по виндикационному иску могут быть:

1) собственники индивидуально-определенной вещи;

2) лица, владеющие имуществом на ином законном основании:

а) государственное или муниципальное унитарное предприятие, владеющее на праве хозяйственного ведения имуществом, закрепленным за ним по решению собственника, в соответствии со ст. ст. 114, 294, 299 ГК, а также согласно положениям Федерального закона от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях";

б) учреждение, владеющее на праве оперативного управления имуществом, закрепленным за ним по решению собственника (ст. ст. 115, 296, 299, 300 ГК);

в) арендатор - на основании договора аренды (ст. ст. 606 - 615, 625, 300 ГК);

г) доверительный управляющий - на основании договора доверительного управления (ст. ст. 1012 - 1021 ГК);

д) залогодержатель - на основании договора о залоге (ст. ст. 334 - 341, 346 - 347 ГК);

е) владелец имущества, арестованного (включенного в акт описи) судебным приставом-исполнителем (ст. 92 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 119-ФЗ "Об исполнительном производстве"; п. 28 Постановления Пленума ВАС РФ от 25 февраля 1998 г. N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав");

ж) лица, владеющие земельными участками и находящимся на них недвижимым имуществом на праве постоянного (бессрочного) пользования (ст. ст. 264, 265, 268 - 269, 271, 273, п. 4 ст. 274, ст. 277 ГК);

з) иные лица, обладающие вещными правами на имущество, находящееся во владении.

Ряд авторов полагают, что владельческая защита предоставляется не только титульным владельцам и лицам, действующим в их интересах, но и лицам, действующим в чужом интересе без поручения в порядке ст. 980 ГК.

В дополнении вышесказанного, следует учесть, что 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.¹

В практике не редки случаи, когда суды ошибочно трактуют нормы материального права и на этом основании принимают неверные решения. Так, в арбитражный суд обратилось предприятие с иском о выселении акционерного общества из принадлежащего ему нежилого помещения в связи с окончанием срока действия договора аренды. Из представленных в арбитражный суд документов следовало, что спорное помещение необходимо предприятию для собственных нужд.

Арбитражный суд, обязав ответчика освободить нежилое помещение и передать его в пользование истцу, ошибочно руководствовался статьями 301, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 301 Гражданского кодекса Российской Федерации применяется в том случае, когда лицо, считающее себя собственником спорного имущества, истребует это имущество из чужого незаконного владения, т.е. из владения лица, обладающего имуществом без надлежащего правового основания. В данном случае ответчик занимал помещение на основании договора аренды, поэтому его обязанность вернуть имущество в освобожденном виде должна определяться в соответствии с условиями, предусмотренными законодательством об аренде.¹

Ответчиком является незаконный владелец имущества, т.е. лицо, не обладающее правовым титулом на истребуемое имущество. При этом необходимо 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 (п. 22 Постановления Пленума ВАС РФ N 8).

В качестве примера можно привести массу случаев ненадлежащих ответчиков, давайте посмотрим один из них: «в арбитражный суд обратилось акционерное общество с иском об истребовании имущества из незаконного владения комбината.

Из представленных в арбитражный суд документов следовало, что в связи с исполнением обязательств по договору подряда на капитальное строительство, заключенному истцом и ответчиком, истцом на территорию ответчика было завезено оборудование: подъемник и пять бригадных вагончиков. По окончании строительных работ акционерное общество - подрядчик не смогло вывезти завезенное оборудование в связи с удержанием его комбинатом.

Из представленных суду документов следовало, что у ответчика сохранился только подъемник, а пять вагончиков отсутствуют.

Арбитражный суд удовлетворил исковые требования частично, обязав комбинат передать акционерному обществу подъемник, в остальной части иска отказал.

При этом арбитражный суд правомерно исходил из того, что объектомвиндикации может являться только имущество, сохранившееся в натуре и находящееся в незаконном владении у ответчика.

Поскольку при рассмотрении дела было установлено отсутствие у ответчика вагончиков, требования истца об их передаче не подлежали удовлетворению.

В данной ситуации собственник вправе предъявить иск о возмещении убытков.»¹

**Предмет и основание виндикационного иска**

В качестве предмета виндикационного иска следует понимать требование о возврате имущества из незаконного владения. Хотя некоторые авторы считают, что предметом виндикационного иска является спорное имущество. С таким утверждением нельзя согласиться, так как спорное имущество выступает в качестве объекта искового требования.

Наряду с предметом иска истец должен сформулировать его основание, путем ссылки на те юридические факты, с которыми он связывает свое требование к ответчику.

Как показывает практика, виндикационные иски имеют сложный состав предмета и способов доказывания. Если аккумулировать практические знания об основании виндикационного иска (предмете доказывания), то вырисовывается примерно такая картина:

1) право собственности (или иного вещного права) на истребуемый объект;

2) факт нахождения спорного имущества у ответчика;

3) факт недобросовестности владения;

4) безвозмездность договора отчуждения имущества;

5) отсутствие правомочий лица на отчуждение имущества;

6) обстоятельства выбытия имущества из обладания собственника;

7) условия поступления имущества к ответчику;

8) размер доходов, полученных ответчиком за время незаконного владения имуществом;

9) другие обстоятельства.

В совокупности указанные обстоятельства подтверждают право истца на спорное имущество и возможность его истребования по виндикационному иску. В научной литературе нет единства мнений по поводу совокупности юридических фактов, на которые опирается истец в своих исковых требованиях. Некоторые авторы считают, что общим юридическим основанием всех виндикационных исков будет являться право владения истребуемой вещью. Но в российском праве, в чистом виде, отсутствует институт особого права владения и поэтому на наш взгляд, в данном случае, уместно говорить о правомочиях владения, пользования и распоряжения. Поэтому, выступая с виндикационным требованием, истец должен не только указать, что он фактически лишен возможности обладания имуществом, но и доказать, что правомочие основывается на конкретном субъективном праве, например, праве собственности, праве нанимателя и т.д.

В качестве примера можно привести дело № А50-40496/2005-Г-26, которое рассматривалось в апелляционной инстанции Арбитражного суда Пермской области решением которого стало постановление от 10 августа 2006 года: «ООО "Пермтранзит" обратилось в Арбитражный суд Пермской области с иском к ЗАО "Феррум" и Главному управлению Федеральной регистрационной службы по Пермской области и Коми-Пермяцкому автономному округу (ныне - ГУ ФРС по Пермскому краю) об истребовании из незаконного владения подъездного железнодорожного пути (лит. 1) протяженностью 315 п. м, расположенного в пос. Менделеево Карагайского района Пермской области, и погашении в ЕГРП записи о праве собственности ЗАО "Феррум" на спорный объект недвижимости. Исследовав доказательства, представленные сторонами суд пришел к выводу, что ООО «Пермтранзит» единственный владелец имущества по поводу которого были заявлены виндикационные требования. Но суд не обратил внимания на то, что у ответчика ЗАО «Феррум» на спорный объект также право собственности было подтверждено в ЕГРП.

Решением арбитражного суда от 13.02.2006 исковые требования ООО "Пермтранзит" удовлетворены.

Решением апелляционной инстанции от 04.05.2006 в удовлетворении иска ответчика отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 06.07.2006 по делу N Ф09-5745/06-С3 постановление суда апелляционной инстанции от 04.05.2006 отменил и направил дело на новое рассмотрение в апелляционную инстанцию того же суда.

В ходе судебного разбирательства ООО "Пермтранзит" и ЗАО "Феррум" представили в материалы дела многочисленные документы, свидетельствующие, по их мнению, о праве собственности на спорный объект. Истец и ответчик пытались доказать, что противная сторона приобрела право собственности на объект недвижимости без надлежащего правового основания.

Решение суда первой инстанции содержит анализ представленных доказательств и вывод о праве собственности на спорный объект за ООО "Пермтранзит".

С данным выводом суд апелляционной инстанции согласиться не может, поскольку данный вопрос в предмет иска не входил и, по существу, означает вмешательство в сферу правомочий сторон, связанных с распоряжением процессом и предметом спора (ст. 49 АПК РФ).

Неправильное применение норм материального и процессуального права привело к принятию необоснованного решения (п.п. 4 ч. 1 ст. 270 АПК РФ).

Пояснения сторон, представленные ими доказательства свидетельствуют о том, что возник спор о праве собственности на объект недвижимости. Однако предмет иска иной: истребование имущества от добросовестного приобретателя (ст. 302 ГК РФ).

В силу ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения. Истребование имущества от добросовестного приобретателя регламентировано ст. 302 ГК РФ. Из буквального содержания названных статей закона следует, что право собственности лица, которое истребует свое имущество, должно быть бесспорным либо установленным в судебном порядке. Последнее обстоятельство, при наличии соответствующих свидетельств как у истца, так и у ответчика, нельзя признать доказанным (ст. 65 АПК РФ).

Вместе с тем, арбитражный суд не вправе (в отсутствие встречного иска) в том же процессе давать правовую оценку сделкам, по которым стороны приобрели объект недвижимости, а равно признавать сделки недействительными (глава 9 ГК РФ).

При таких обстоятельствах, обжалуемое решение подлежит отмене.

Таким образом, арбитражный суд апелляционной инстанции решение арбитражного суда от 13.02.2006 по делу N А50-40496/2005-Г-26 отменил, в удовлетворении иска отказал.

Таким образом, при выступлении с виндикационными требованиями в суд, истцу необходимо иметь безупречные доказательства владения, пользования или распоряжения истребуемым имуществом.

**Условия удовлетворения виндикационного иска**

В юридической литературе принято выделять три условия удовлетворения виндикационного иска.

1. В тех случаях, когда имущество находится в фактическом обладании лица, завладевшего им путем противозаконных действий, например, в руках лица, присвоившего находку, необходимость удовлетворения виндикационного иска не вызывает никаких сомнений.¹

Далее, удовлетворение виндикационного иска будет зависеть от того, добросовестен ли приобретатель вещи или нет. Речь пойдет о третьих лицах (например, лицо купило вещь на рынке не задумываясь, имел ли право продавец отчуждать её).

2. Имущество подлежит возврату собственнику во всех случаях, если незаконный владелец был недобросовестным приобретателем. При анализе деятельности арбитражных судов, можно сделать вывод о том, что владелец вещи признается недобросовестным, если он знал или, по крайней мере, должен был знать, что приобретает вещь у лица, не имевшего права на её отчуждение (например, по заниженной стоимости вещи). По господствующему в литературе мнению и анализу практической деятельности арбитражных судов России, для признания приобретателя недобросовестным недостаточно простой неосмотрительности, а требуется умысел или грубая неосторожность.

В своих трудах Толстой и Сергеев указывают, что при разграничении простой и грубой неосторожности следует опираться на фактические обстоятельства каждого конкретного дела, принимая во внимание как обстановку и условия приобретения вещи, так и субъективные свойства самого приобретателя – его жизненный опыт, юридическую грамотность и т.д. Необходимо также учитывать, что действующее законодательство и практическая деятельность судов исходит из презумпции добросовестности приобретателя, т.е. приобретатель вещи признается добросовестным до тех пор, пока его недобросовестность не будет доказана. Если истцу удастся в суде доказать недобросовестность ответчика, то в этом случае у последнего вещь изымается во всех случаях.

3. Согласно ст.302 ГК РФ владелец вещи признается добросовестным, если, приобретая вещь, он не знал и не должен был знать о том, что отчуждатель вещи не управомочен на её отчуждение.

От добросовестного приобретателя вещи имущество можно истребовать только в двух случаях.

Во-первых, если такое имущество было получено им безвозмездно (по договору дарения, в порядке наследования и т.д.), поскольку такое изъятие не нанесет ему имущественных убытков, но будет способствовать восстановлению нарушенного права собственности (п.2 ст. 302 ГК).

Во-вторых, в случае возмездного приобретения вещи добросовестным приобретателем имеет значение способ выбытия вещи у собственника. Так Пленум Высшего Арбитражного Суда России в своем постановлении №8 от 25.02.1998г. определил, что в соответствии со статьей 302 ГК РФ иск собственника об истребовании имущества у добросовестного приобретателя, который приобрел имущество по возмездной сделке у лица, не имевшего права его отчуждать, может быть удовлетворен лишь в случаях, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

При этом собственник должен доказать, что имущество выбыло из его владения или владения лица, которому имущество было передано собственником во владение, в силу указанных обстоятельств.

Приобретатель должен доказать, что он приобрел имущество возмездно и что он не знал и не мог знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение.

В практической деятельности судов не все так безоблачно как кажется на первый взгляд. Проведя анализ судебных решений, в области виндикации имущества можно сказать, что, на сегодняшний день, очень много решений обжалуются в вышестоящих судебных инстанциях. В качестве показательного примера можно посмотреть извлечение из постановления апелляционной инстанции Арбитражного суда Пермской области от 20 февраля 2006 года № А50-30281/2005-Г-11.

ООО "Фирма дорожно-строительной техники" (далее - ООО "ФДСТ") обратилось в арбитражный суд с иском к ОАО "Мотовилихинские заводы" об обязании возвратить имущество, принадлежащее ООО "ФДСТ

Решением арбитражного суда от 22.12.2005 в удовлетворении иска отказано (л.д. 74-76).

Заявитель (истец) с решением арбитражного суда не согласен по мотивам, изложенным в апелляционной жалобе, просит его отменить, исковые требования удовлетворить в полном объеме. Ответчик просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Суд апелляционной инстанции, рассмотрев дело в порядке, предусмотренном ст. 266 АПК РФ, установил, что имущество истца находилось на территории ответчика.

В соответствии со ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Согласно п. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором (п. 1 ст. 223 ГК РФ).

Истец просит обязать ответчика передать спорное имущество ООО "ФДСТ", т.к. ОАО "Мотовилихинские заводы" незаконно его удерживает.

В судебное заседание истец представил документы, подтверждающие право собственности на истребуемое имущество.

Согласно акту описи и ареста имущества от 14.12.2005, составленного судебным приставом-исполнителем отдела ФССП по Мотовилихинскому району г. Перми Ч. в присутствии представителей истца и ответчика, истребуемое имущество действительно находится на территории ответчика.

Указанный акт описи и ареста имущества ответчиком не обжалован. В данном случае суд правильно обратил внимание на то, что доказательств того, что кран БКСМ (часть истребуемого имущества), находящийся на верхней площади ОАО "Мотовилихинские заводы", принадлежит не истцу, имеет другой заводской номер, ответчиком не доказано. Возражения ответчика об отсутствии индивидуализирующих признаков прирельсового металлического склада, подкрановых путей отклоняются, т.к. в акте указано месторасположение крана, его описание, инвентарный номер. Кран находится на подкрановых путях. Свои доводы ответчик документально не подтвердил.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что истец является собственником части истребуемого имущества; указанное имущество находится на территории ответчика, ответчик незаконно удерживает это имущество.

В силу ст. 301 ГК РФ исковые требования в части обязания ответчика передать истцу часть истребуемого имущества подлежат удовлетворению.

В судебном заседании представитель ответчика пояснил, что на территории ОАО «Мотовилихинские заводы» находится много аналогичного имущества и определить какое из них принадлежит истцу невозможно, т.к. на данном имуществе отсутствуют индивидуальные признаки.

В апелляционной жалобе истец просит обязать ответчика передать то имущество, которое указано судебным приставом-исполнителем в акте описи и ареста имущества.

По смыслу ст. 301 ГК РФ истребуемое имущество должно обладать индивидуально определенными признаками. Поскольку истец не доказал, что истребуемое истцом имущество, имеет признаки, которые позволили бы выделить это имущество из однородных вещей, суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении иска в этой части.

На основании изложенного исковые требования подлежат удовлетворению частично, решение суда от 22.12.2005 подлежит изменению.

Таким образом, Арбитражный суд Пермской области апелляционной инстанции решение арбитражного суда от 22.12.2005 изменил, исковые требования удовлетворил частично. В данном случае, на наш взгляд суд апелляционной инстанции принял законное и обоснованное решение.

Из приведенных примеров видно, что решения арбитражных судов неоднократно меняются. Это говорит о том, что виндицировать имущество из чужого незаконного владения применяя нормы ст.302 ГК требует огромного практического опыта и знаний.

Итак, проанализировав ряд судебных решений в области виндикации имущества необходимо сказать, что если имущество первоначально выбыло у собственника по его воле (например, отдано им в аренду, а затем незаконно продано арендатором третьему лицу), он не вправе истребовать его у добросовестного приобретателя. В данном случае практическая деятельность судов идет по такому пути, что добросовестный приобретатель действовал субъективно безупречно в отличие от самого собственника, допустившего неосмотрительность в выборе контрагента. Однако не всегда суды правильно применяют нормы материального права. Анализ судебных решений и изучение литературы показал, что возникает спорный вопрос, какую норму применять? Статью 302 или 167 Гражданского кодекса, хотя Гражданский кодекс Российской Федерации - не ограничивает гражданина в выборе способа защиты нарушенного права и не ставит использование общих гражданско-правовых способов защиты в зависимость от наличия специальных, вещно-правовых, способов; граждане и юридические лица в силу статьи 9 ГК Российской Федерации вправе осуществить этот выбор по своему усмотрению.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации лицо, полагающее, что его вещные права нарушены, имеет возможность обратиться в суд как с иском о признании соответствующей сделки недействительной (статьи 166 - 181), так и с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения (статьи 301 - 302). Между тем, Конституционный Суд Российской Федерации в своем постановлении от 21 апреля 2003 года за № 6-П указал, что нормы, закрепляющие указанные способы защиты нарушенных прав, в том числе статьи 167 и 302 ГК Российской Федерации, истолковываются и применяются судами общей юрисдикции неоднозначно, противоречиво, что приводит к коллизии конституционных прав, которые реализуются на их основе собственником и добросовестным приобретателем.

Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрено, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (статья 301). Согласно пункту 1 его статьи 302, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

По смыслу данных законоположений, суд должен установить, что имущество выбыло из владения собственника или из владения лица, которому оно было передано собственником во владение, в силу указанных обстоятельств, а также что приобретатель приобрел имущество возмездно и что он не знал и не мог знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение; при этом приобретатель не может быть признан добросовестным, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых ему было известно, и если такие притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными.

Когда по возмездному договору имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться в суд в порядке статьи 302 ГК Российской Федерации с иском об истребовании имущества из незаконного владения лица, приобретшего это имущество (виндикационный иск). Если же в такой ситуации собственником заявлен иск о признании сделки купли-продажи недействительной и о применении последствий ее недействительности в форме возврата переданного покупателю имущества, и при разрешении данного спора судом будет установлено, что покупатель является добросовестным приобретателем, в удовлетворении исковых требований в порядке статьи 167 ГК Российской Федерации должно быть отказано.

В соответствии с пунктом 1 статьи 166 ГК Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным данным Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка); согласно статье 167 ГК Российской Федерации она считается недействительной с момента совершения и не порождает тех юридических последствий, ради которых заключалась, в том числе перехода титула собственника к приобретателю; при этом, по общему правилу, применение последствий недействительности сделки в форме двусторонней реституции не ставится в зависимость от добросовестности сторон.

Вместе с тем из статьи 168 ГК Российской Федерации, согласно которой сделка, не соответствующая требованиям закона, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения, следует, что на сделку, совершенную с нарушением закона, не распространяются общие положения о последствиях недействительности сделки, если сам закон предусматривает "иные последствия" такого нарушения.

Поскольку добросовестное приобретение в смысле статьи 302 ГК Российской Федерации возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация).

Следовательно, права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пунктами 1 и 2 статьи 167 ГК Российской Федерации. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются те предусмотренные статьей 302 ГК Российской Федерации основания, которые дают право истребовать имущество и у добросовестного приобретателя (безвозмездность приобретения имущества добросовестным приобретателем, выбытие имущества из владения собственника помимо его воли и др.).

Иное истолкование положений пунктов 1 и 2 статьи 167 ГК Российской Федерации означало бы, что собственник имеет возможность прибегнуть к такому способу защиты, как признание всех совершенных сделок по отчуждению его имущества недействительными, т.е. требовать возврата полученного в натуре не только когда речь идет об одной (первой) сделке, совершенной с нарушением закона, но и когда спорное имущество было приобретено добросовестным приобретателем на основании последующих (второй, третьей, четвертой и т.д.) сделок. Тем самым нарушались бы вытекающие из Конституции Российской Федерации установленные законодателем гарантии защиты прав и законных интересов добросовестного приобретателя.

Таким образом, Конституционный суд России вывел категоричное суждение, которое никто не вправе оспорить, а именно - содержащиеся в пунктах 1 и 2 статьи 167 ГК Российской Федерации общие положения о последствиях недействительности сделки в части, касающейся обязанности каждой из сторон возвратить другой все полученное по сделке, - по их конституционно-правовому смыслу в нормативном единстве со статьями 166 и 302 ГК Российской Федерации - не могут распространяться на добросовестного приобретателя, если это непосредственно не оговорено законом, а потому не противоречат Конституции Российской Федерации.

Названное правовое регулирование отвечает целям обеспечения стабильности гражданского оборота, прав и законных интересов всех его участников, а также защиты нравственных устоев общества, а потому не может рассматриваться как чрезмерное ограничение права собственника имущества, полученного добросовестным приобретателем, поскольку собственник обладает правом на его виндикацию у добросовестного приобретателя по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 302 ГК Российской Федерации. Кроме того, собственник, утративший имущество, обладает иными предусмотренными гражданским законодательством средствами защиты своих прав.

В заключение вышесказанного необходимо отметить, что в качестве исключения из правил законодатель предусмотрел п.3 ст.302 ГК, где указал на то, что деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя, очевидно из-за того, что в суде очень сложно будет доказать их индивидуальную определенность, а также по причине возможности получения однородной по характеру (денежной) компенсации от непосредственного причинителя имущественного вреда.

**Расчеты при возврате имущества**

При истребовании имущества из чужого незаконного владения у сторон нередко возникают споры о судьбе доходов, полученные в результате эксплуатации вещи или должны были быть получены. Данные споры урегулированы ст.303 ГК, где законодатель также подразделяет на добросовестного и недобросовестного владельца истребуемого имущества. Формула расчетов проста и сводится к тому, что истец и ответчик имеют право на взаимные требования при возврате имущества из чужого незаконного владения.

Итак, обязанности владельцев имущества:

- недобросовестный владелец обязан возвратить или возместить собственнику все доходы, которые он получил или должен был получить за все время незаконного владения имуществом собственника;

- добросовестный владелец обязан возвратить или возместить собственнику все доходы, которые он получил или должен был получить с времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или когда получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

Права владельцев имущества:

- владелец, как добросовестный, так и недобросовестный, в свою очередь, вправе требовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества.

Ч.3 ст. 303 ГК РФ предоставляет право добросовестному владельцу оставить за собой произведенные улучшения имущества, в случае если эти улучшения могут быть отделены без повреждения имущества. Однако если такое отделение улучшений невозможно, добросовестный владелец имеет право требовать возмещения произведенных на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости имущества. Проанализировав судебную практику, можно привести пример, незаконный добросовестный владелец компьютера, установивший дополнительный накопитель информации, при возврате компьютера собственнику в соответствии с вышеуказанной статьей может оставить себе данный накопитель, который выступает в роли отделимого улучшения, в случае если тот же владелец производит календарное обновление программного обеспечения, установленного на компьютере, то такое улучшение является неотделимым и добросовестный владелец может потребовать от собственника компенсации затрат на установку новой версии данного программного обеспечения. От улучшений следует отделить затраты на роскошь, то есть затраты, не приводящие к улучшению качественных характеристик имущества, например использование декоративного корпуса и антенны сотового телефона, находящегося в незаконном владении. Если отделить соответствующие приращения от вещи невозможно, то данные затраты не компенсируются вне зависимости от добросовестности владельца.

На ряду с вышеуказанной виндикацией, имущественные интересы собственника могут быть защищены с помощью других правовых средств, в частности, иском по обязательству из причинения вреда и т.д.

Вопрос о возможности изъятия индивидуально-определенной вещи, подвергшейся изменениям, переработке, должен решаться в зависимости от характера таких изменений, их существенности. Если вещь изменила свое первоначальное назначение в результате переработки, следует признать, что оснований для виндикации нет, возникают последствия, аналогичные гибели вещи, собственник имеет право лишь на возмещение убытков.

Если вещь сохранила свое хозяйственное назначение, судьба произведенных улучшений должна быть решена в соответствии с правилами ст.303 ГК РФ как мы уже и говорили об этом.

Вместе с тем предъявление виндикационного иска не исключает предъявление иска о возмещении убытков, причиненных лишением владения.

Виндикационный иск следует отграничивать от исков, тоже направленных на индивидуально-определенную вещь, но основанных на обязательственных отношениях, уже существовавших между сторонами требованиях. Последствия неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь (ст.398 ГК РФ) исходят из того, что право собственности на вещь еще не перешло к истцу, а потому виндикационный иск не может быть предъявлен. Виндикационный иск может быть предъявлен лишь при отсутствии обязательственных отношений между сторонами или после того, как обязательственные отношения прекратились (до их прекращения владение вещью опирается на законное основание).¹

Таким образом, виндикационный иск имеет важнейшее значение в правоприменительной практике вещно-правовых средств защиты права собственности и иных вещных права. По сравнению с обязательственно-правовыми средствами защиты права собственности виндикационный иск встречается гораздо реже, но эти иски играют важнейшую предупредительную, воспитательную роль в обеспечении неприкосновенности собственности.

вещное право виндикационный иск негаторный

**2.2 Негаторный иск**

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

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

Негаторный иск – это иск собственника, направленный на защиту его прав от таких нарушений, которые не соединены с лишением собственника владения вещью. Данный иск направлен на устранение помех, препятствующих собственнику пользоваться своим имуществом.¹

Вышеуказанный способ защиты права собственности был известен ещё римскому праву, где, чтобы добиться прекращения незаконных действий лица, который посягает на такие правомочия собственника как право пользования и распоряжения собственник мог предъявить actio negatoria (буквально – иск, отрицающий право ответчика на совершение таких действий). Данный иск относят к абсолютным искам, так как предъявлялся против любого нарушителя права.²

Итак, если провести анализ действующего законодательства в области защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, то видим следующую ситуацию.

Основные положения о защите прав собственника либо иного титульного владельца от нарушений его права, не связанных с лишением владения, содержатся в ст. ст. 304 и 305 ГК. Абзац 5 ст. 208 ГК содержит правило, согласно которому исковая давность не распространяется на требования негаторного характера. Пункт 2 ст. 347 ГК предоставляет залогодержателю, пользующемуся переданным ему по договору предметом залога, право требовать от других лиц, не владеющих предметом залога, в том числе и от залогодателя, устранения любых нарушений его права, не связанных с лишением владения. Пункт 3 ст. 1020 ГК гарантирует доверительному управляющему владельческую защиту от нарушений его прав на имущество, находящееся в доверительном управлении.

Для того чтобы не быть голословным, давайте посмотрим как данное законодательство реализуется в практической деятельности судов на примере извлечений из судебных решений.

Так, в арбитражный суд обратилось общество с ограниченной ответственностью с иском об устранении нарушения права собственности на нежилое помещение, не связанного с лишением владения.

Из представленных в арбитражный суд документов следовало, что спорное нежилое помещение принадлежит истцу на праве собственности. Указанное помещение соприкасается с помещением, арендуемым акционерным обществом. Акционерное общество установило металлическую дверь, которая на день рассмотрения спора замурована, чем закрыла доступ в помещение обществу с ограниченной ответственностью.

Арбитражный суд исследовал представленные истцом доказательства, подтверждающие, что вход в помещение возможен только из помещения акционерного общества.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Поэтому в данной ситуации арбитражный суд иск удовлетворил, обязав ответчика устранить имеющее место препятствие в пользовании нежилым помещением обществом с ограниченной ответственностью.¹

**Особенности субъектного состава**

Надлежащим истцом по данной категории споров будет являться законный (титульный) владелец имущества, фактически обладающий имуществом, вещные права которого нарушаются ответчиком. При этом нарушения вещных прав истца со стороны ответчика не должны быть связаны с лишением владения вещью, в противном случае имеет место виндикационный иск (ст. 301 ГК).

В качестве истцов, предъявляющих негаторные иски, могут выступать две категории лиц:

1) собственники, владеющие имуществом (индивидуально-определенной вещью);

2) лица, владеющие имуществом на ином законном основании.

Ответчиком по негаторному иску будет являться любое лицо, не являющиеся фактическим владельцем имущества и препятствующие осуществлению правомочий титульного владельца. Ответчиком по негаторному иску может быть как лицо, не имеющее прав на вещь, так и собственник имущества, на законном основании передавший индивидуально-определенную вещь во владение истцу (арендодатель, передавший вещь арендатору по договору аренды; собственник, передавший вещь унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или учреждению на праве оперативного управления; собственник имущества, переданного в доверительное управление по договору; собственник имущества, переданного залогодержателю в порядке обеспечения исполнения обязательств).

По искам об освобождении имущества от ареста (исключении из описи) надлежащими ответчиками будут являться должник по исполнительному производству и те организации и лица, в интересах которых наложен арест (взыскатели по исполнительному производству).

При подготовке дела к судебному разбирательству необходимо установить круг лиц, на чьи права и обязанности может повлиять решение, вынесенное по данному делу.

По делам, возбуждаемым по негаторным искам, предъявляемым титульными владельцами, не являющимися собственниками имущества, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельного требования, следует привлекать собственника имущества (за исключением случаев, когда собственник является ответчиком по делу).

По делам по негаторным искам об освобождении имущества от ареста (исключении из описи) к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлекается орган юстиции субъекта Федерации (например, в Свердловской области таким органом является Главное управление Министерства юстиции РФ по Свердловской области; в Удмуртской Республике - Управление Министерства юстиции РФ по Удмуртской Республике и т.д.).

**Предмет и основание негаторного иска**

Негаторные иски по своему предмету являются исками о присуждении, поскольку в них истец просит не только признания факта существования своего субъективного материального права, нарушаемого ответчиком, но и присуждения ответчика к исполнению лежащих на нем материально-правовых обязанностей.

«Если по искам о присуждении, как это признается многими авторами, предметом иска является конкретное материально-правовое требование истца к ответчику, то по искам о признании – само спорное правоотношение или право. В этом усматривается основное отличие исков о признании от исков о присуждении, где ответчик в основном присуждается к совершению определенных действий в пользу истца или к прекращению действий, нарушающих права истца».¹

Предметом негаторного иска является требование истца об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения. Среди исков данной категории по критерию предмета иска можно выделить следующие виды:

1) иски по требованиям титульных владельцев, фактически обладающих вещью, об обязании не чинить препятствий в осуществлении правомочий пользования и (или) распоряжения имуществом (например, иск об обязании демонтировать сооружения, препятствующие доступу владельца к принадлежащему ему имуществу, требования об обеспечении беспрепятственного доступа к имуществу);

2) иски по требованиям собственника недвижимого имущества или лица, владеющего недвижимостью на праве постоянного (бессрочного) пользования, о предоставлении собственником соседнего земельного участка права ограниченного пользования соседним участком (требования об установлении сервитута);

3) иски титульных владельцев индивидуально-определенных вещей об освобождении имущества от ареста (исключении из описи).

Основанием негаторного иска служат обстоятельства, обосновывающие право истца на пользование и распоряжение имуществом, а также подтверждающие, что поведение третьего лица создает препятствия в осуществлении этих правомочий. Анализ судебной практики позволяет сделать вывод о том, что истец не должен доказывать неправомерность действий или бездействий ответчика, которые предполагаются таковыми, если сам ответчик не докажет правомерность своего поведения.

На практическом примере можно посмотреть, как суды весьма успешно применяют правила, предусмотренные ст.304 ГК РФ. Давайте рассмотрим одно из решений Арбитражного суда Северо-западного округа от 28 апреля 2006 года. Предприниматель Ищук Л.Ф. обратилась в Арбитражный суд Тверской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Ксюша" (далее - ООО "Ксюша") об обязании ответчика не чинить препятствий в пользовании частью здания находящегося в собственности истца.

До принятия решения истец уточнил, что предметом спора являются определенные помещения.

Решением от 07.10.2005 суд обязал ООО "Ксюша" не чинить препятствий предпринимателю Ищук Л.Ф. в пользовании помещениями.

Постановлением апелляционной инстанции от 09.02.2006 решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе ООО "Ксюша" просит решение и постановление апелляционной инстанции отменить как принятые с нарушением норм материального и процессуального права, в иске отказать.

Законность решения и постановления проверена в кассационном порядке. Однако суд кассационной инстанции не находит оснований для удовлетворения жалобы.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, спорное здание было приобретено товариществом с ограниченной ответственностью "Триумф" (далее - ТОО "Триумф") по договору купли-продажи от 09.09.1992, заключенного по итогам конкурса с Комитетом по управлению имуществом города Кашина. Спорные помещения были переданы в собственность истице на основании ее заявления о выходе из состава участников ТОО "Триумф" и решения участников товарищества о передаче помещений вместо выплаты причитающейся ей доли в уставном капитале товарищества.

Доводы подателя жалобы являлись предметом рассмотрения в судах первой и апелляционной инстанций. Суды полно и всесторонне исследовали обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, и дали им правильную правовую оценку. Ответчиком не доказана правомерность занятия спорных помещений. Договор аренды от 25.07.1995, заключенный между ответчиком и Лосевым И.В., на который ссылается ответчик, не может быть признан таким основанием, поскольку в материалах дела не имеется доказательств, подтверждающих наличие у Лосева права собственности на спорные помещения.

При таких обстоятельствах оснований для отмены или изменения решения и постановления не имеется.

На основании изложенного, Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа решение от 07.10.2005 и постановление апелляционной инстанции от 09.02.2006 Арбитражного суда Тверской области по делу N А66-7867/2004 оставить без изменения, а кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Ксюша" - без удовлетворения, что вполне обосновано и законно.

**Условия удовлетворения негаторного иска**

Как уже говорилось выше, истец не должен доказывать виновность ответчика и соответственно, следуя закону и судебной практике, удовлетворение негаторного иска не ставится в зависимость от виновности ответчика, создающего своим поведением препятствия в осуществлении права собственности. Однако, если такие действия ответчика причинили собственнику – истцу убытки, то последние могут быть взысканы с ответчика лишь на основании ст. 1064, т.е. при наличии вины ответчика.

Но если ответчик докажет правомерность своего поведения, то в этом случае негаторный иск удовлетворению не подлежит. В качестве примера можно привести извлечение из постановления апелляционной инстанции Арбитражного суда Пермской области от 31 июля 2006 года, дело № А50-5599/2006-Г17 из которого следует: «индивидуальный предприниматель К. на основании ст. 304 ГК РФ, ст. 60 ЗК РФ, ст. 36 ЖК РФ обратился в арбитражный суд с иском к ТСЖ "Пионерская, 2" об обязании ответчика освободить от металлического забора земельный участок, расположенный по ул. Глеба Успенского, 2а, в г. Перми; применить при принятии решения ч. 3 ст. 174 АПК РФ, указав в решении на право истца осуществить снос указанного металлического забора и освобождение земельного участка за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов в случае неисполнения ответчиком решения в течение установленного срока (с учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ - л.д. 23).

Решением арбитражного суда от 01.06.2006 в удовлетворении иска отказано (л.д. 104-107).

Заявитель (истец) с решением арбитражного суда не согласен по мотивам, изложенным в апелляционной жалобе, просит решение суда отменить, заявление удовлетворить. Ответчик просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Суд апелляционной инстанции, рассмотрев дело в порядке, предусмотренном ст. 266 АПК РФ, не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы.

Как следует из материалов дела, истец является собственником нежилого помещения общей площадью 57,3 кв. м, на 1 этаже 5-этажного кирпичного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Глеба Успенского, д. 2а.

На основании Постановления администрации г. Перми от 15.06.2004 N 1725 домовладельцам - собственникам жилых и нежилых помещений жилищно-строительного кооператива N 10 в общую долевую собственность предоставлен земельный участок площадью 7400,13 кв. м под жилой дом по ул. Глеба Успенского, 2а. Произведена государственная регистрация права общей долевой собственности.

Ссылаясь на то, что земельный участок, отведенный под жилой дом по ул. Г.Успенского, 2а, был использован ответчиком, ТСЖ "Пионерская, 2", для строительства металлического забора без согласия собственников этого земельного участка, истец полагает, что своими действиями ответчик препятствует истцу пользованию данным земельным участком.

Ответчик, возражая против заявленных требований, указывает на то, что истец не доказал, что металлическое ограждение было возведено ТСЖ "Пионерская, 2" и принадлежит ему. Кроме того, ответчик полагает, что настоящий иск предъявлен в защиту прав, принадлежащих всем собственникам жилых и нежилых помещений ЖСК N 10, которые в суд не обращались, полномочий действовать от их имени у истца не имеется; истец не сможет использовать для предпринимательской деятельности земельный участок, на котором находится ограждение, даже в том случае, если последнее будет демонтировано.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Постановлением апелляционной инстанции Арбитражного суда Пермской области от 30.12.2003 по делу N А50-17028/2003-Г-11 установлено, что 29.07.1999 Постановлением главы г. Перми N 1601 ООО "Керамзит" предоставлен в аренду на 2 года (на период строительства) земельный участок под строительство жилого дома со встроенными помещениями под офисы по ул. Пионерской, 2, в квартале N 569 Свердловского района, за счет городских земель. Этим же Постановлением ООО "Керамзит" разрешено использовать на период строительства часть земельного участка на территории ЖСК N 10 по ул. Глеба Успенского, 2а, в квартале N 569 Свердловского района, с последующим благоустройством территории ЖСК N 10, временно используемой для строительства.

Вышеуказанным судебным актом ООО "Керамзит" обязывалось в срок до 30.01.2004 вернуть ЖСК N 10 часть земельного участка по ул. Г.Успенского, 2а, в квартале N 569 Свердловского района г. Перми, а также не позднее 01.06.2004 выполнить благоустройство территории ЖСК N 10, временно использованной под строительство (часть земельного участка, по ул. Г.Успенского, 2а, в квартале N 569 Свердловского района г. Перми) (л.д. 50-53).

Из постановления судебного пристава-исполнителя отдела ФССП по Свердловскому району г. Перми от 12.05.2005 N 12961/10-05 следует, что забор, принадлежащий ООО "Керамзит" и находящийся на вышеуказанном земельном участке, снесен (л.д. 15).

Как пояснил представитель ответчика, бетонный забор, ограждающий строительную площадку, был возведен ООО "Керамзит" (застройщиком), который по решению суда апелляционной инстанции от 30.12.2003 по делу N А50-17028/2003-Г-11 снесен, на его месте жильцами ТСЖ "Пионерская, 2" установлен металлический забор; в акте от 27.04.2006 указан перечень лиц - собственников жилых и нежилых помещений, которые возвели указанный металлический забор (л.д. 56).

Ссылка истца на постановление судебного пристава-исполнителя отдела ФССП по Свердловскому району г. Перми от 12.05.2005 N 12961/10-05, в котором указано, что на этом земельном участке находится забор, построенный ТСЖ "Пионерская, 2", и ему принадлежащий, не может быть принята во внимание, т.к. из указанного постановления не видно, на основании каких данных судебным приставом-исполнителем сделан такой вывод.

Иных доказательств в подтверждение своих доводов о том, металлическое ограждение возведено ответчиком, ТСЖ "Пионерская, 2", в материалах дела не имеется.

Принимая во внимание, что в материалах дела отсутствуют доказательства возведения металлического забора ответчиком, ТСЖ "Пионерская, 2", следует признать, что указанный металлический забор возведен собственниками жилых и нежилых помещений дома N 2 по ул. Пионерской в г. Перми - физическими и юридическими лицами.

Из материалов дела не усматривается также, что металлическое ограждение, которое просит снести истец, препятствует осуществлению его предпринимательской деятельности. Как следует из пояснений представителя ответчика, выход из нежилого помещения, принадлежащего на праве собственности истцу, организован на ул. Глеба Успенского, тогда как металлический забор (ограждение), который он просит снести, находится с противоположной стороны.

На основании изложенного, Арбитражный суд Пермской области апелляционной инстанции решение арбитражного суда от 01.06.2006 оставил без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.»¹

Из вышеприведенного примера видно, что истец не смог достаточно аргументировано составить основание негаторного иска, то есть поведение ответчика, создающее препятствия в осуществлении правомочий истца.

Таких примеров можно привести достаточно много, но главное необходимо уяснить, что перед предъявлением иска, необходимо объективно, всесторонне подойти к составлению искового заявления, дабы избежать повторных судебных заседаний сэкономив, при этом драгоценное время.

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

Таким образом, исследование и анализ показали, что негаторный иск, вправе заявить, как собственник, так и не собственник имущества (титульный владелец). Наряду с этим, истцу необходимо лишь грамотно составить исковое заявление, где необходимо указать факт нарушения его прав не связанных с лишением владения, не доказывая в суде, неправомерность поведения ответчика.

**2.3 Иск о признании права собственности**

На ряду с вышеуказанными виндикационным и негаторным исками, право собственности можно защищать еще одним способом – иском о признании права собственности. Необходимо отметить, что современная теория гражданского права и судебная практика признают, гарантируют данный способ защиты права собственности и относят его к разряду вещно-правовых способов, так как он непосредственно связан с субъективным правом собственности и иных вещных прав граждан.

Данный способ защиты права собственности в юридической литературе оценивается 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 обосновано рассматривают иск о признании права собственности в качестве самостоятельного вещно-правового требования.¹

Наиболее полно и аргументировано данную проблему осветили Ю.К. Толстой и А.П. Сергеев в своих трудах по гражданскому праву. С их мнением трудно не согласиться и на наш взгляд это наиболее правильная точка зрения.

Вышеуказанные ученые отмечают, что если в теории гражданского права отвергать иск о признании права, то не понятно как квалифицировать притязания собственников в целом ряде конкретных случаев. В качестве примера можно рассмотреть один случай: «собственник в порядке оказания материальной помощи передает временно и безвозмездно свою вещь другому лицу для заклада в ломбард. Граждане между собой договариваются, что после погашения ссуды вещь будет возвращена собственнику. Такое соглашение, хотя и не подпадает ни под один из известных типов договоров, но, несомненно, в силу ст.8 ГК порождает обязательство. Предположим, что гражданин, получивший вещь от собственника, умирает до погашения ссуды. Возникает вопрос. Каким образом собственник может защитить свое право на вещь? Обращение в данном случае к виндикационному иску будет неправильным, так как владение ломбарда в данном случае нельзя признать незаконным, ибо залогодатель действовал с ведома собственника. Нельзя прибегнуть и к помощи негаторного иска, так как собственник лишен владения. Остается лишь признать, что собственнику в этой ситуации принадлежит право на самостоятельный иск о признании права собственности на заложенную вещь в целях предотвращения отчуждения её ломбардом.¹

В судебной практике тоже бывают свои сложности в квалификации исков. Давайте посмотрим, как это происходит в практике. Итак, постановление ПРЕЗИДИУМА ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 28.12.2004г. № 9734/04.

«Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее - комитет) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Фрогс Пул" (далее - общество) и государственному учреждению по совершению сделок с имуществом "Фонд имущества Санкт-Петербурга" (далее - фонд) о признании права федеральной собственности на помещения.

Суд первой инстанции решением в удовлетворении иска отказал, исходя из следующего. Истцом, по сути, заявлен виндикационный иск, поскольку спорное имущество выбыло из его фактического владения по договору аренды, заключенному с обществом. При этом спорные помещения находятся во владении фирмы, которая приобрела их добросовестно и возмездно, не зная на момент приобретения, что продавец - общество - получил помещения по недействительной сделке и не имел права ими распоряжаться.

Постановлением суда апелляционной инстанции решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа названные судебные акты оставил в силе.

Суды апелляционной и кассационной инстанций, согласившись с выводами суда первой инстанции, указали на право истца обратиться в суд с иском о применении последствий недействительности ничтожной сделки.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой и постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций комитет просит отменить данные судебные акты, так как вывод судебных инстанций о характере заявленного иска как виндикационного является ошибочным. Недвижимое имущество выбыло из владения собственника помимо его воли, на основании решения арбитражного суда, а фирму нельзя рассматривать как добросовестного приобретателя имущества ввиду отсутствия государственной регистрации права собственности на спорное имущество.

Президиум все решения предыдущих инстанций судов отменил и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

В результате чего комитет обратился в суд с иском о признании права собственности на спорное имущество с целью восстановления нарушенных прав Российской Федерации.

При рассмотрении настоящего дела суды неправомерно квалифицировали требование комитета как виндикационный иск, самостоятельно изменив предмет иска, судебные инстанции нарушили положения части 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Таким образом, квалификация требования о признании права собственности как виндикационного исходя из заключенного сторонами договора аренды противоречит законодательству.»¹

Из постановления видно как не просто в практической деятельности судов разрешать споры связанные с установлением права собственности.

Сейчас можно согласиться с Ю.К. Толстым и А.П. Сергеевым что 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, связанных с лишением владения.

**Особенности субъектного состава**

Истцом является собственник индивидуально-определенной вещи, как владеющий, так и не владеющий ею, права которого оспариваются, отрицаются или не признаются третьим лицом, не находящимся с собственником в обязательственных или относительных отношениях по поводу спорной вещи. Правом на подобный иск также обладает титульный владелец имущества, в частности, субъект права хозяйственного ведения или права оперативного управления.

В качестве ответчика выступает третье лицо как заявляющее о своих правах на вещь, так и не заявляющее о таких правах, но не признающее за истцом вещного права на имущество.

**Предмет и основание иска о признании права собственности**

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

Основанием иска выступает ст.12 ГК РФ, предусматривающая такой способ защиты гражданских прав, как их признание. А в исковом заявлении необходимо указать те обстоятельства, которые подтверждают наличие у истца право собственности или иного вещного права на имущество.

**Условия удовлетворения иска о признании права собственности**

В суде истец должен лишь подтвердить свои права на имущество. Это может вытекать из представленных им доказательств (документов, свидетельских показаний и т.д.). Но если доказательств недостаточно, то суд вправе прибегнуть к презумпции законности фактического владения имуществом, т.е. пока ответчик не докажет обратное, права на имущество останутся за истцом. Этот институт в законодательстве не закреплен. Он действует как бы из обычаев делового оборота и её применение в судебно-арбитражной практике сомнений не вызывает.

Итак, мы говорили о собственнике имущества как об основном владельце собственности. Наряду с этим титульный владелец имеет такое же право защиты права собственности как и сам собственник. Для того чтобы было более наглядно приведем пример иска о признании права хозяйственного ведения:

Государственное унитарное предприятие обратилось в арбитражный суд с иском к акционерному обществу, являющемуся правопреемником производственного объединения, о признании права хозяйственного ведения на имущество, включенное в уставный капитал акционерного общества.

Ответчик, возражая против иска, сослался на смысл и содержание статей 294 и 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, из которых следует, что передать государственное имущество предприятию на праве хозяйственного ведения может только собственник государственного имущества в лице уполномоченных органов. Ни производственное объединение, ни его правопреемник - акционерное общество в силу их статуса не являлись и не могли являться собственниками государственного имущества и, следовательно, не могли наделить истца правом хозяйственного ведения или лишить его этого права.

При разрешении данного спора было учтено следующее.

По существу между государственным предприятием и акционерным обществом идет спор о том, является ли включенное в уставный капитал акционерного общества имущество государственной собственностью. Признание права хозяйственного ведения имуществом и есть признание права государственной собственности.

Поскольку спорное имущество включено в уставный капитал акционерного общества на основании распоряжения комитета по управлению имуществом, арбитражным судом дана правовая оценка данному распоряжению и оно признано недействительным в части, касающейся спорного имущества, так как принадлежащее государственному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения имущество не может быть включено в уставный капитал акционерного общества, созданного в порядке приватизации производственного объединения, не обладавшего вещными правами на спорное имущество.

Арбитражный суд обоснованно исключил спорное имущество из уставного капитала акционерного общества и признал право хозяйственного ведения этим имуществом за государственным унитарным предприятием.

Таким образом, помимо вышеуказанных случаев в судебной практике существует масса примеров исков о признании права собственности. Допустим, иск о признании права собственности на самовольную постройку, иск о признании права собственности на часть жилого дома и т.д. Самое главное, при подаче таких исков в суд, необходимо правильно, объективно с точки зрения права, оценить возможности истца и возможности ответчика на защиту своих интересов.

**Заключение**

В данной работе рассматривались проблемы защиты права собственности и иных вещных прав. По ходу изложения материала и проведенного исследования становится ясным, что собственник и иной (титульный) владелец имущества наделены достаточно эффективным инструментом защиты права собственности и иных вещных прав.

В целом, гражданско-правовая защита права собственности и иных вещных прав представляет собой систему взаимосвязанных, взаимодействующих средств, но в данной работе были рассмотрены самые фундаментальные, пришедшие к нам из древнейшей Римской цивилизации, средства защиты права собственности и иных вещных прав - виндикационный, негаторный и иск об установлении права собственности, поскольку именно такими средствами защищали собственность в чистом виде этого слова.

Перед автором настоящей работы стояла цель не только описать средства и способы гражданско-правовой защиты, но и показать место и значение каждого из них, их соотношение и взаимодействие. Нельзя не учитывать, что в связи с постоянным изменением и развитием регулируемых и охраняемых отношений неизбежно меняются способы и порядок их гражданско-правовой защиты. С учетом этого и оценивалось значение каждого из способов защиты права собственности и иных вещных прав.

Необходимо признать, что задача исследования всех правовых средств защиты, укрепления и умножения собственности не может быть осуществлена в рамках одной отрасли гражданского права. Она требует совместных усилий представителей всех отраслей юридической науки. Только при этом условии юридическая наука могла бы выполнить в полном объеме стоящую перед ней задачу активного содействия органам прокуратуры, суда, арбитража в деле неуклонного и правильного применения действующих норм и правил о защите, укреплении и дальнейшем развитии права собственности и иных вещных прав.

**Библиография**

**Нормативно-правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации: Энциклопедический словарь.- М.: Научное издательство «Большая Российская энциклопедия», 1995.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации: Справочно-правовая система «Консультант плюс», (часть первая) 30.11.1994г. на 10.01.2007г.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации: Справочно-правовая система «Консультант плюс», (часть вторая) 26.01.1996г. на 10.01.2007г.
4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: Информационно-справочный бюллетень, Екатеринбург, 2003
5. Уголовный кодекс Российской Федерации: - М.: Юрайт – Издат, 2004.- 176с.
6. Семейный кодекс Российской Федерации. Ростов –на –Дону , «Феникс», 2003.- 64 с.
7. Земельный кодекс Российской Федерации.-М.: Цитдель, 2002.-112 с.
8. Гражданский кодекс РСФСР: С постатейными материалами.- М.: Юрид. Лит., 1990 – 512 с. (утратил силу)
9. Федеральный закон: Выпуск 11. О судебной системе Российской Федерации.- М.:ИНФРА-М, 2002.- 15 с.
10. Закон о защите прав потребителей от 07.02.1992г., в редакции от 21.12.2004г. Справочно-правовая система «Консультант плюс».
11. Закон о собственности в СССР от 6.03.1990г. № 1305-1: Справочно-правовая система, «Консультант плюс» (утратил силу)
12. Декларация прав и свобод человека и гражданина.-М.: ИНФРА-М, 2001.-11с.
13. Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.1998г. №8: « о некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». Справочно-правовая система, «Консультант плюс»
14. Обзор судебной практики Арбитражных судов Российской Федерации за 2006г.: «Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 28.04. 1997г. №13. Справочно-правовая система, «Консультант плюс»
15. Постановление апелляционной инстанции Арбитражного суда Пермской области от 30.12.2003г. дело № А50-17028/2003-Г-11. Справочно-правовая система, «Консультант плюс»
16. Постановлении президиума Высшего Арбитражного суда от 28.12.04г. № 9734/04. Справочно-правовая система, «Консультант плюс»

**Книги одного автора**

1. Конституция Российской Федерации: Научно-практический комментарий./Под ред.акад. Б.Н. Топорина.-М.: Юристъ, 1997.-716с.
2. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации В 3 т. Т.1/Под ред. Т.Е. Абовой и А.Ю. Кабалкина; Ин-т государства и права РАН,-М.: Юрайт-издат, 2005.-1069с.- (Профессиональные комментарии).
3. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный). Изд. 3-е, испр. И доп./ под ред. О.Н. Садикова.- М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; Инфра-М, 1998.- 799 с.
4. Грибанов В.П. «Осуществление и защита гражданских прав», 2-е изд., стереотип.- М.: Статут. – М.: Статут, 2001.
5. Гришаев С.П. Гражданское право. Часть первая в вопросах и ответах: Учебное пособие. – М.: Юристъ, 2004. – 141 с.
6. Новицкий И.Б. Римское право. Учебник для вызов.- М.: ИКД ЗЕРЦАЛО-М, 2003.-256 с.
7. Осипова М.В. Гражданское право: Учебное пособие – Пермь. – 1999. – 80 с.
8. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности.- М.: Юрид. Лит., 1991.- 240 с.
9. Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. Л., 1955
10. Черепахин Б.Б. «Труды по гражданскому праву», Справочно-правовая система Консультант плюс, выпуск осень 2004г.
11. Щенникова Л.В. Вещное право: Учебное пособие.-Пермь: Изд-во Пермского университета, 2001.- 240 с.

**Книги двух и более авторов**

1. Гражданское право: В 2 т. Том 1: Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов.- 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 2003.- 816 с.
2. Гражданское право: В 4 т. Том 1. Общая часть: Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов.- 3-е изд. перераб. и доп. – М.: Волторс-Клувер, 2004.- 720 с.
3. Гражданское право. Том 1 Учебник. Издание четвертое, переработанное и дополненное./ Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.- М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2000.- 624 с.
4. Гражданское право. Том 2 Учебник. Издание третье, переработанное и дополненное./ Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.- М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2001.- 736 с.
5. Гражданское право. Часть первая: Учебное пособие. Издание второе, переработанное и дополненное/Редкол.: Филиппов П.М. – М.: ИМЦ ГУК МВД России, 2003, - 168 с.
6. Большой юридический словарь / Под ред. А.Я Сухарева, В.Е. Крутских.- 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИФРА – М, 2000.- 704 с.

**Статьи из журналов**

1. Добровольский А. Иванова С. // Советская юстиция, 1977, №19. с.9
2. Желудков А.В., А.Г. Буланова История государства и права зарубежных стран, - М.: «Приор – издат», 2003. – 176 с.
3. Зимина О. Иски о праве собственности // Хозяйство и право 1996г. № 4 с.15-16.
4. Черноморец А.Е. Логико-лингвистический аспект теории права собственности // Государство и право, 1993, №11 с. 13-23.